

MATRÍCULA
256.732FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

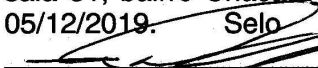
Campinas, 5 de Dezembro de 2019

Livro 2 237375 - Apto. 0011 - Bloco B

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 11, em construção, localizado no 1º Pavimento do Bloco B, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21 - 3**, com entrada pela Rua 04, nº 420, no Residencial Moradas do Valle, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 51,580m², área construída de uso comum coberta de 7,114m², área construída total coberta de 58,694m², área comum descoberta de 57,64m², área total (construída + descoberta) de 116,334m², e fração ideal de 72,52m² ou 0,7252%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

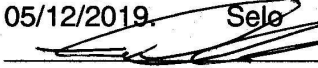
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 237.375, em 22/03/2019.

PROPRIETÁRIA: **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **10.421.654/0001-42**, com sede na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 31, bairro Chácara da Barra em Campinas-SP. Prenotação: 634.891 em 05/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025183819K. Eu

, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

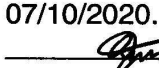
Av.01 - em 05 de dezembro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$16.313.367,64 (incluindo outras unidades - cotação R\$101.958,54), conforme R.08/237.375. Prenotação: 634.891 em 05/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025183919I. Eu

, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

AV.02 - em 15 de outubro de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$101.958,54. Prenotação: 652.241 em 07/10/2020. Selo Digital: 1132743310000000361117202. Eu

, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 15 de outubro de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 11/08/2020, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **TAIANA CAROLINE CARDOSO DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº 428.092.758-82,

continua no verso

MATRÍCULA
256.732FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0256732-25

portadora da CNH nº **07211647004 DETRAN/SP**, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Therezinha de Jesus, nº 133, Jd do Bosque, em Hortolândia-SP, pelo valor de R\$39.194,40 - terreno e **R\$178.851,30 (cento e setenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e um reais e trinta centavos)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$5.007,25. Prenotação: 652.241 em 07/10/2020. Selo Digital: 1132743210000000361118202. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 15 de outubro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **TAIANA CAROLINE CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$104.474,75 (cento e quatro mil e quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 11/09/2020, no valor inicial de R\$583,17, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a): **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **47.062.179/0001-75**, e como Incorporador(a): **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$184.900,00. Prenotação: 652.241 em 07/10/2020. Selo Digital: 1132743210000000361119200. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.05 - em 19 de abril de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 09 e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 10 da matrícula 237.375, datados de 19/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-3", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.432 em 05/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000045086821V. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

256.732

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

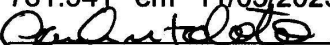
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0256732-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Outubro de 2025

Av.06 - em 08 de outubro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora a devedora **TAIANA CAROLINE CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$241.388,17 (duzentos e quarenta e um mil e trezentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01344931C. Prenotação: 781.541 em 11/03/2025. Selo Digital: 113274331000000124379325H. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 256.732**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 09 de outubro de 2025.

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001244571256 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 781541			