

MATRÍCULA

293.374

FOLHA

01

CNM 113274.2.0293374-97

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4


**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 7 de Julho de 2022


Livro 2 247951 - Torre 03 - Apto. 0027

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 27**, em construção, localizado no 2º pavimento, da **Torre 03**, no Condomínio **HM INTENSE CAMPINAS**, com entrada pela Rua Pastor Antonio Tiburtino da Silva, nº 490, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 43,670m², uso comum de 41,328m², total de 84,998m² e fração ideal de 0,118951%, no terreno onde será edificado o Condomínio.


**REGISTRO ANTERIOR:** R.06 da Matrícula nº 247.951, em 23/12/2020.

**PROPRIETÁRIA:** **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **37.306.138/0001-23**, com sede na Avenida Barão de Itapura, nº 2.294, Loja 04 - Tipo D, Pavimento Térreo, Condomínio Edifício Montpellier, Jardim Guanabara, em Campinas-SP. Prenotação: 699.545 em 24/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065674322Z. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**Av.01 - em 07 de julho de 2022 - TRANSPORTE DE ÔNUS**

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$15.706.261,63 (incluindo outras unidades - cotação R\$55.303,74), conforme R.12/247.951. Prenotação: 699.545 em 24/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065674422X. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**AV.02 - em 07 de julho de 2022 - 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\$55.303,74. Prenotação: 699.545 em 24/06/2022. Selo Digital: 113274331000000065674522H. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.03 - em 07 de julho de 2022 - COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 11/03/2022, a proprietária **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **UELITON OLIVEIRA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **440.921.748-88**, portador do RG nº **488148303 SSP/SP**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Amaro Crispim da Silva, nº 112, N Res Pe Josimo, em Campinas-SP, pelo


continua no verso

MATRÍCULA  
293.374


FOLHA  
01

VERSO


CNM 113274.2.0293374-97

valor de R\$12.797,99 - terreno e **R\$194.200,00 (cento e noventa e quatro mil e duzentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$194.200,00. Prenotação: 699.545 em 24/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065674622H. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.04 - em 07 de julho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **UELITON OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, 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\$142.999,00 (cento e quarenta e dois mil e novecentos e noventa e nove reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 08/04/2022, no valor inicial de R\$956,10, 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 Incorporador(a) Fiador(a): **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$207.100,00. Prenotação: 699.545 em 24/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065674722F. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**Av.05 - em 14 de abril de 2025 - TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA DE OFÍCIO**

Em conformidade com os §4º e 5º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, c/c item 57.5.4 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. Prenotação: 782.791 em 24/03/2025. Selo Digital: 1132743E1000000114666925M. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

**Av.06 - em 27 de maio de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO PARCIAL E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**

continua na ficha 2

MATRÍCULA  
293.374FOLHA  
023º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0293374-97

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Campinas, 27 de Maio de 2025

De acordo com requerimento datado de 14/04/2025, procede-se está averbação para fazer constar a conclusão da **construção das Torres "03" e "04"** e do registro da instituição/especificação parcial do regime condominial edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.17 e R.18 da matrícula nº 247.951. A **Convenção de Condomínio** foi registrada em 14/04/2025, sob nº **14.746 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 787.578 em 19/05/2025. Selo Digital: 1132743E1000000116776325R. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

**R.07 - em 27 de maio de 2025 - ATRIBUIÇÃO**

Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno, decorrente da averbação da construção e registro da instituição/especificação parcial do condomínio edifício, conforme AV.17 e R.18 da matrícula nº 247.951, a propriedade e demais direitos reais registrados e/ou averbados nesta matrícula sobre a fração ideal de terreno tornam-se direitos sobre a correspondente unidade autônoma do condomínio edifício. Prenotação: 787.578 em 19/05/2025. Selo Digital: 1132743E1000000116776425P. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

**Av.08 - em 27 de março de 2026 - 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 o devedor, **UELITON OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, 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\$250.833,32 (duzentos e cinquenta mil e oitocentos e trinta e três reais e trinta e dois 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 IN01443466C. Prenotação: 796.691 em 25/08/2025. Selo Digital:

continua no verso

MATRÍCULA  
293.374


FOLHA  
02  
VERSO

CNM 113274.2.0293374-97

113274331000000133420726Q. Eu *Claudia*, Claudia Cristina Zanin - 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 293.374, 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, 30 de março de 2026.

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: 1132743C3000000133460726Y 
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	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>75,17</b>	
PROCOLO Nº 796691			

DANIELA  
RIBEIRO  
BASQUEROTTI  
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863  
Dados: 2026.03.30 14:02:12 -03'00'