

MATRÍCULA
256.769FOLHA
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. 0002 - Bloco D

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 02, em construção, localizado no térreo do Bloco D, 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 42,090m², área construída de uso comum coberta de 5,415m², área construída total coberta de 47,505m², área comum descoberta de 48,933m², área total (construída + descoberta) de 96,438m², e fração ideal de 59,16m² ou 0,5916%, 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: 1132743E10000000251794190. 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: 1132743E1000000025179519M. Eu

, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

AV.02 - em 10 de setembro 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: 649.789 em 03/09/2020. Selo Digital: 1132743310000000345750200. Eu

, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.03 - em 10 de setembro de 2020 - COMPRA E VENDA

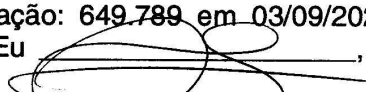
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 10/07/2020, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ALOISIO VITORIA DA CONCEICAO**, inscrito no CPF/MF nº **032.384.455-37**, portador do RG nº **584058792 SSP/SP**, brasileiro, cozinheiro, solteiro, maior, residente e

continua no verso

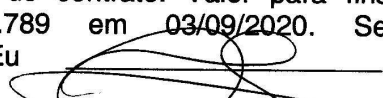
MATRÍCULA
256.769FOLHA
01

VERSO

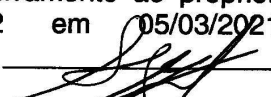
CNM 113274.2.0256769-11

domiciliado na Rua Euclides Sebastiana da Silva, nº284, Casa 3, Jardim São Pedro de Viracopos, em Campinas-SP, pelo valor de R\$31.976,87 - terreno e **R\$131.670,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos e setenta reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$8.355,29. Prenotação: 649.789 em 03/09/2020. Selo Digital: 1132743210000000345751200. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.04 - em 10 de setembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **ALOISIO VITORIA DA CONCEICAO**, 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\$77.478,12 (setenta e sete mil e quatrocentos e setenta e oito reais e doze centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 07/08/2020, no valor inicial de R\$411,17, 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 Incorporador(a): **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$133.000,00. Prenotação: 649.789 em 03/09/2020. Selo Digital: 113274321000000034575220Y. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - 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: 1132743E10000000450905215. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.


continua na ficha 2

MATRÍCULA
256.769FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0256769-11


CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 12 de Setembro de 2025**Av.06 - em 12 de setembro 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 o devedor **ALOISIO VITORIA DA CONCEIÇÃO**, 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\$220.867,38 (duzentos e vinte mil e oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO 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 IN01394515C. Prenotação: 789.310 em 04/06/2025. Selo Digital: 113274331000000122946225Q. 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 256.769, 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, 15 de setembro 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: 1132743C30000001230377254 
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 789310			