

MATRÍCULA
258.933FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Campinas, 14 de Janeiro de 2020

Livro 2 237376 - Apto. 0012 - Bloco F

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 12, em construção, localizado no 1º Pavimento do Bloco F, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21 - 4**, com entrada pela Rua 04, nº 540, 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 237.376, em 25/03/2019.

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: 637.198 em 14/01/2020. Selo Digital: 1132743E1000000026630620B. Eu

 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.


Av.01 - em 14 de janeiro de 2020 - 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\$16.276.994,21 (incluindo outras unidades - cotação R\$101.731,21), conforme R.08/237.376. Prenotação: 637.198 em 14/01/2020. Selo Digital:

1132743E10000000266307209. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 29 de dezembro 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\$101.731,21. Prenotação: 656.862 em 11/12/2020. Selo Digital: 113274331000000039722620P. Eu

 Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

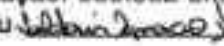
R.03 - em 29 de dezembro de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 09/10/2020, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **DIOGO BUGNAR DE AQUINO**,


continua no verso

MATRÍCULA
258.933FOLHA
01
VERSO

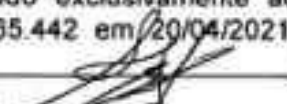
CNM 113274.2.0258933-18

inscrito no CPF/MF nº 349.243.578-55, portador do RG nº 471185814 SSP/SP, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua D Antônio Maria A Siqueira, nº 156, Cjh Pe Anchieta, em Campinas-SP, pelo valor de R\$40.913,01 - terreno e R\$184.900,00 (cento e oitenta e quatro mil e novecentos reais) - unidade. Prenotação: 656.862 em 11/12/2020. Selo Digital: 113274321000000039722720P. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 29 de dezembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **DIOGO BUGNAR DE AQUINO**, 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\$142.973,02 (cento e quarenta e dois mil e novecentos e setenta e três reais e dois centavos), pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,0000%, efetiva de 7,2290%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 10/11/2020, no valor inicial de R\$979,00, 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\$184.900,00. Prenotação: 656.862 em 11/12/2020. Selo Digital: 113274321000000039722820N. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 10 de maio 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 237.376, datados de 10/05/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-4", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 665.442 em 20/04/2021. Selo Digital: 1132743E10000000465692211. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

258.933

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0258933-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Campinas, 24 de Abril de 2026

Av.06 - em 24 de abril 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, **DIOGO BUGNAR DE AQUINO**, 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\$260.754,96 (duzentos e sessenta mil e setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis 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 IN01523171C. Prenotação: 809.633 em 16/01/2026. Selo Digital: 1132743310000001349629265. Eu Camila Medure Toloto, 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 258.933, 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, 27 de abril 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000134985126U 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 809633			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.04.27 15:26:45 -03'00'