

MATRÍCULA
256.687FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 6 de Maio de 2020

Livro 2 236007 - Apto. 0044 - Bloco E

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 44, em construção, localizado no 4º Pavimento do Bloco E, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13 - 4**, com entrada pela Rua 05, nº 118, no Residencial Vila Park, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 43,500m², área construída de uso comum coberta de 6,194m², área construída total coberta de 49,694m², área comum descoberta de 57,992m², área total (construída + descoberta) de 107,686m², e fração ideal de 69,32m² ou 0,8063%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 236.007, em 08/11/2018.

PROPRIETÁRIA: **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **10.305.864/0001-75**, com sede na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 31, bairro Chácara da Barra, em Campinas-SP. Prenotação: 642.834 em 30/04/2020. Selo Digital: 1132743E1000000030423820J. Eu

Leandro, Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 06 de maio de 2020 - 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\$11.922.517,38 (incluindo outras unidades - cotação R\$99.354,31), conforme R.06/236.007. Prenotação: 642.834 em 30/04/2020. Selo Digital: 1132743E1000000030423920H. Eu

Leandro, Leandro José da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 06 de maio 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\$99.354,31. Prenotação: 642.834 em 30/04/2020. Selo Digital: 113274331000000030424020K. Eu

Leandro, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 06 de maio 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 06/03/2020, a proprietária **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **KARINA DE SOUZA BARBOSA**, inscrita no CPF/MF nº **355.768.118-10**, portadora do RG nº **438213142 SSP/SP**, brasileira, auxiliar de escritório, divorciada, residente e domiciliada na Rua Maria Zalina Rolim, nº 34, Loteamento Residencial Porto

continua no verso

MATRÍCULA
256.687FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0256687-63

Seguro, em Campinas-SP, pelo valor de R\$13.554,93 - terreno e **R\$151.270,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos e setenta reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$5.100,00. Prenotação: 642.834 em 30/04/2020. Selo Digital: 113274321000000030424120K. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 06 de maio de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **KARINA DE SOUZA BARBOSA**, 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\$86.420,16 (oitenta e seis mil e quatrocentos e vinte reais e dezesseis 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 03/04/2020, no valor inicial de R\$483,57, 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 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$133.000,00. Prenotação: 642.834 em 30/04/2020. Selo Digital: 113274321000000030424220I. 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 07, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 08 da matrícula 236.007, 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 HM13-4", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.427 em 05/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000045054321D. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

256.687

FOLHA

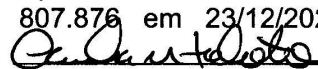
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0256687-63

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Campinas, 22 de Maio de 2026**Av.06 - em 22 de maio 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 a devedora, **KARINA DE SOUZA BARBOSA**, 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\$232.444,12 (duzentos e trinta e dois mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e doze 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 IN01511188C. Prenotação: 807.876 em 23/12/2025. Selo Digital: 113274331000000136722426L. 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 256.687, 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, 25 de maio 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: 1132743C3000000136757626M 
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 807876			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573
61863
Dados: 2026.05.25
12:05:19 -03'00'