

MATRÍCULA
256.979FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Janeiro de 2020

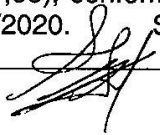
Livro 2 237378 - Apto. 0012 - Bloco F

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 12, em construção, localizado no 1º Pavimento do Bloco F, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21 - 5**, com entrada pela Rua 03, nº 70, 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 7,803m², área construída total coberta de 59,383m², área comum descoberta de 73,49m², área total (construída + descoberta) de 132,873m², e fração ideal de 89,27m² ou 0,9845%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 237.378, 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: 637.199 em 14/01/2020. Selo Digital: 1132743E10000000266723207. 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\$12.548.527,60 (incluindo outras unidades - cotação R\$104.571,06), conforme R.08/237.378. Prenotação: 637.199 em 14/01/2020. Selo Digital: 1132743E10000000266724205. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 08 de junho 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\$104.571,06. Prenotação: 644.046 em 04/06/2020. Selo Digital: 113274331000000031153920Y. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 08 de junho 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 20/03/2020, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **JULIANA AMOLIN DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº **404.403.338-22**, portadora do RG nº

continua no verso

MATRÍCULA
256.979FOLHA
01

VERSO

490431926 SSP/SP, brasileira, agente administrativa, e seu cônjuge **KAIO LUIZ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **398.566.758-63**, portador do RG nº **479156906 SSP/SP**, brasileiro, auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marília, nº 314, Casa 2, Jardim Nova Europa, em Hortolândia-SP, pelo valor de R\$42.524,47 - terreno e **R\$173.448,00 (cento e setenta e três mil e quatrocentos e quarenta e oito reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$12.569,61. Prenotação: 644.046 em 04/06/2020. Selo Digital: 113274321000000031154020H. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 08 de junho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao 03, os proprietários **JULIANA AMOLIN DA SILVA** e seu cônjuge **KAIO LUIZ DA SILVA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) 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\$137.703,48 (cento e trinta e sete mil e setecentos e três reais e quarenta e oito centavos)**, 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 17/04/2020, no valor inicial de R\$897,28, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **47.062.179/0001-75**, e como Incorporadora: **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$180.000,00. Prenotação: 644.046 em 04/06/2020. Selo Digital: 113274321000000031154120F. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.05 - em 20 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 237.378, datados de 20/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-5", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao

continua na ficha 2

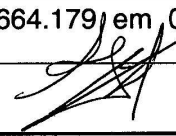
MATRÍCULA
256.979FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0256979-60

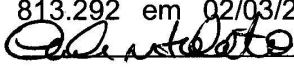
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 20 de Abril de 2021

proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 664.179, em 05/04/2021.
 Selo Digital: 1132743E10000000451806214. Eu 
 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.06 - em 22 de junho 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), constituídos em mora os devedores, **JULIANA AMOLIN DA SILVA** e seu cônjuge **KAIO LUIZ DA SILVA**, já qualificados, 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\$244.604,80 (duzentos e quarenta e quatro mil e seiscentos e quatro reais e oitenta 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 IN01548376C. Prenotação: 813.292 em 02/03/2026. Selo Digital: 113274331000000138306526J. 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 256.979**, 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, 23 de junho 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: 1132743C3000000138405926R 
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 813292			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.06.23 13:30:50 -03'00'