

MATRÍCULA
256.274FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Dezembro de 2020

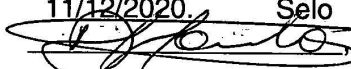
LIVRO 2 236011 - BLOCO A - APTO. 0044

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 44**, em construção, localizado no 4º Pavimento do **Bloco A**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13-1**, com entrada pela Rua 05, nº 48, no Residencial Vila Park, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 52,150m², área construída de uso comum coberta de 7,291m², área construída total coberta de 59,441m², área comum descoberta de 56,648m², área total (construída + descoberta) de 116,089m², e fração ideal de 71,47m² ou 0,7147%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

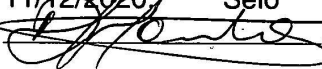
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 236.011, em 19/10/2018.

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: 656.830 em 11/12/2020. Selo Digital: 1132743E1000000039785720M. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.01 - em 30 de dezembro 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\$17.486.205,57 (incluindo outras unidades - cotação R\$109.288,78), conforme R.05/236.011. Prenotação: 656.830 em 11/12/2020. Selo Digital: 1132743E1000000039785820K. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

AV.02 - em 30 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\$109.288,78. Prenotação: 656.830 em 11/12/2020. Selo Digital: 1132743310000000397859204. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.03 - em 30 de dezembro de 2020 - COMPRA E VENDA

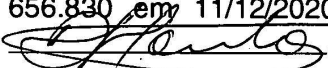
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 16/10/2020, a proprietária **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **GIOVANI SANTOS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **434.046.028-11**, portador do RG nº **470385613 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, inspetor, residente e domiciliado

continua no verso

MATRÍCULA
256.274FOLHA
01

VERSO

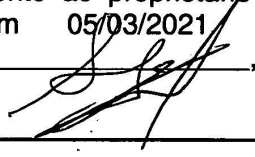
CNM 113274.2.0256274-41

na Avenida Domiciano Perini Neto, nº 9, Cidade-Satelite Iris, em Campinas-SP, pelo valor de R\$13.977,68 - terreno e **R\$184.350,00 (cento e oitenta e quatro mil e trezentos e cinquenta reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$1.923,68. Prenotação: 656.830 em 11/12/2020. Selo Digital: 113274321000000039786020N. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.04 - em 30 de dezembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **GIOVANI SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, DEU 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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$132.702,45 (cento e trinta e dois mil e setecentos e dois reais e quarenta e cinco 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 16/11/2020, no valor inicial de R\$865,63, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. 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\$186.300,00. Prenotação: 656.830 em 11/12/2020. Selo Digital: 113274321000000039786120L. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.05 - em 14 de abril de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 06 e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 07 da matrícula 236.011, datados de 14/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13-1", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.422 em 05/03/2021 Selo Digital: 1132743E1000000044809321C. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

256.274

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

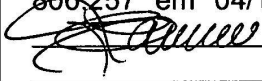
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0256274-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Março de 2026

Av.06 - 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, **GIOVANI SANTOS DE OLIVEIRA**, 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\$259.979,33 (duzentos e cinquenta e nove mil e novecentos e setenta e nove reais e trinta e três 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 IN01501354C. Prenotação: 806.257 em 04/12/2025. Selo Digital: 113274331000000133420426W. Eu , 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 256.274**, 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: 1132743C3000000133461026B 
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 806257			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.03.30
14:05:09 -03'00'