

REPÚBLICA REPUBLICANA
DO BRASIL

CNM 113274.2.0257051-38

MATRÍCULA
257.051FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Outubro de 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 11, em construção, localizado no 1º Pavimento do Bloco C, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21 - 1**, com entrada pela Rua 02, nº 140, 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 5,777m², área construída total coberta de 47,867m², área comum descoberta de 55,202m², área total (construída + descoberta) de 103,069m², e fração ideal de 65,96m² ou 0,8031%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 237.373, em 22/03/2019.

PROPRIETÁRIA: **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **10.421.654/0001-42**, com sede na Rua Oriente, n. 91, 3º andar, sala 31, ~~bairro~~ Chácara da Barra, Campinas-SP. Prenotação: 632.113 em 25/10/2019. Selo Digital: 1132743E10000000237538190. Eu Marcelo Paula de Almeida, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 30 de outubro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel objeto 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\$12.092.736,63 (incluindo outras unidades - cotação R\$100.772,80), conforme R.09/237.373. Prenotação: 632.113 em 25/10/2019. Selo Digital: 1132743E1000000023753919M. Eu Marcelo Paula de Almeida, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

AV.02 - em 17 de janeiro de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a autorização expressa da credora **CAIXA ECONOMICA 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\$100.772,80. desta matrícula. Prenotação: 637.018 em 09/01/2020. Selo Digital: 1132743310000000268501201. Eu Denilson Salmento dos Santos, Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.03 - em 17 de janeiro 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 aos 29/11/2019, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MIRIANE JESSIKA RODRIGUES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº **363.977.068-42**, portadora do

continua no verso

Livro 2 237373 - Apto. 0011 - Bloco C

3º Oficial de Registro de Imóveis

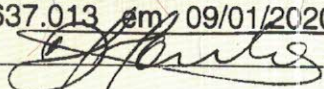
113274 AR 0137610 0425



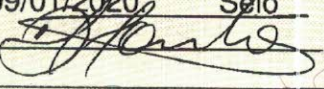
CNM 113274.2.0257051-38

MATRÍCULA
257.051FOLHA
01

VERSO

RG nº **479333956 SSP/SP**, brasileira, agente administrativo, e seu cônjuge **RENAN RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF nº **434.673.888-50**, portador do RG nº **49523448 SSP/SP**, brasileiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julia Lopes Pinheiro, nº 85, AP 11a Bl6a, Conjunto Habitacional Campinas F, em Campinas-SP, pelo valor de R\$34.695,03 - terreno e **R\$158.715,00 (cento e cinquenta e oito mil e setecentos e quinze reais)** - unidade. Prenotação: 637.013 em 09/01/2020. Selo Digital: 1132743210000000268502201. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.04 - em 17 de janeiro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **MIRIANE JESSIKA RODRIGUES DA SILVA** e seu cônjuge **RENAN RODRIGUES**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$77.725,00 (setenta e sete mil e setecentos e vinte e cinco reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,00%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/12/2019, no valor inicial de R\$436,98, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporadora: **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, já qualificada, e como Construtora/Fiadora: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA**, inscrito no CNPJ nº **47.062.179/0001-75**. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$164.000,00. Prenotação: 637.013 em 09/01/2020. Selo Digital: 113274321000000026850320Z. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.05 - em 22 de abril de 2021 -CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 11, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 12 da matrícula 237.373, datados de 22/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-1", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.430 em 05/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000045305121N. Eu ,

continua na ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM 113274.2.0257051-38

MATRÍCULA
257.051FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0257051-38

CNS/CNJ Nº 11.327-4

Campinas, 22 de Abril de 2021

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.06 - em 26 de setembro de 2024 - 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 os devedores **MIRIANE JESSIKA RODRIGUES DA SILVA** e seu cônjuge **RENAN RODRIGUES**, já qualificados no R.03, 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 fiduciária e a partir deste momento **proprietária**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$210.013,13 (duzentos e dez mil e treze reais e treze 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atual proprietária do imóvel investida na livre disponibilidade do imóvel, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01182170C. Prenotação: 755.522 em 31/05/2024. Selo Digital: 113274331000000103465124W. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.07 - em 14 de maio de 2025 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Pela Lei nº 16.029 de 13/11/2020, a Rua 02 para a qual faz frente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-1, no Residencial Moradas do Valle, passou denominar-se **RUA SIDINEI ADEMAR DO CARMO**. Averbação esta feita por indicação da AV.14 da matrícula 237.373. Prenotação: 785.777 em 28/04/2025. Selo Digital: 1132743E10000001160424256. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

R.08 - em 14 de maio de 2025 - COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular celebrado em 04/04/2025, nos termos da legislação

continua no verso

CNM 113274.2.0257051-38

MATRÍCULA
257.051FOLHA
02

-VERSO-

CNM 113274.2.0257051-38

pertinente ao SFH, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu a propriedade deste imóvel ao adquirente **ADILSON ROBERTO GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF nº **188.192.268-55**, portador da CNH nº **01329414360 DETRAN/SP**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº 781, Ca 23, Ch. Primavera, em Campinas-SP, pelo preço de **R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais)**, sendo o valor de R\$7.350,00 com recursos próprios. Consta do instrumento que a alienação por ele formalizada foi realizada em leilão público, cumprindo o disposto no art. 27 ou 27-A da Lei nº 9.514/1997. Código Cartográfico nº 3321.64.24.0292.03005. Prenotação: 785.777 em 28/04/2025. Selo Digital: 113274321000000116042525S. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

R.09 - em 14 de maio de 2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular celebrado em 04/04/2025, nos termos da legislação pertinente ao SFH, **ADILSON ROBERTO GONÇALVES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o direito real de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$139.650,00 (cento e trinta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais)**, a ser paga em 356 prestações mensais, vencendo a última prestação em 12/12/2054. A taxa de juros, sistema de amortização, prazo de carência e demais obrigações das partes são aquelas constantes do contrato apresentado, que fica arquivado digitalmente nesta serventia registral. Valor do direito real de propriedade do imóvel para fins de leilão: R\$195.000,00. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. Prenotação: 785.777 em 28/04/2025. Selo Digital: 113274321000000116042625Q. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

Av.10 - em 14 de maio de 2025 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** nº 1.4444.2483711-3, Série 0425, em 04/04/2025, no valor integral da dívida objeto do **R.09**, lastreada no respectivo direito real constituído pelo referido registro, nos termos do art. 18 e 19 da Lei nº 10.931/2004. Prenotação: 785.777 em 28/04/2025. Selo Digital: 1132743E10000001160427250. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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 257051**, 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. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Campinas/SP, quarta-feira, 14 de maio de 2025.

Cláudia Luiza de Souza
Oficial Substituta

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.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 2,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 75,17
Protocolo 785777	

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:
1132743C3000000116088425U



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO