

MATRÍCULA
258.858FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

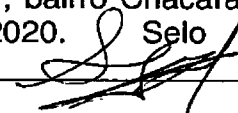
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 23, em construção, localizado no 2º Pavimento do Bloco B, 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 42,090m², área construída de uso comum coberta de 5,415m², área construída total coberta de 47,505m², área comum descoberta de 48,933m², área total (construída + descoberta) de 96,438m², e fração ideal de 59,16m² ou 0,5916%, 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: 1132743E1000000026638220B. 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: 1132743E10000000266383209. 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: 656.864 em 11/12/2020. Selo Digital: 113274331000000039723820K. Eu

, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

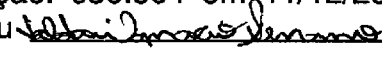
R.03 - em 29 de dezembro de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 28/10/2020, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **GABRIELLE ROCHA CARLOS**

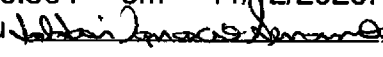
continua no verso

Livro 2 237376 - Apto. 0023 - Bloco B

MATRÍCULA
258.858FOLHA
01
VERSO

MACHADO, inscrita no CPF/MF nº **489.187.468-65**, portadora do RG nº **586414381 SSP/SP**, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Vicente Palhao, nº 49, Santa Cândida, em Hortolândia-SP; e **MIKAEL VICTOR SANTOS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF nº **468.222.538-31**, portador do RG nº **527397192 SSP/SP**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Antonia Ribeiro de Lima, nº 35, BI O, Apto 11, em Campinas-SP, pelo valor de R\$33.379,00 - terreno e **R\$166.200,16 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais e dezesseis centavos)** - unidade. Prenotação: 656.864 em 11/12/2020. Selo Digital: 113274321000000039723920K. Eu , Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

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

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **GABRIELLE ROCHA CARLOS MACHADO** e **MIKAEL VICTOR SANTOS DE SOUZA**, já qualificados, DERAM 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\$129.848,53 (cento e vinte e nove mil e oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três 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 23/11/2020, no valor inicial de R\$888,99, 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\$166.200,00. Prenotação: 656.864 em 11/12/2020. Selo Digital: 1132743210000000397240201. 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

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0258858-49

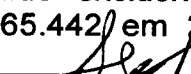
MATRÍCULA
258.858FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0258858-49

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 10 de Maio de 2021

RESIDENCIAL HM21-4", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 665.442/ em 20/04/2021. Selo Digital: 1132743E10000000465616211. Eu 

Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial

AV.06 - em 10 de outubro 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), constituídos em mora os devedores, **GABRIELLE ROCHA CARLOS MACHADO** e **MIKAEL VICTOR SANTOS DE SOUZA**, 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 no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$214.450,19 (duzentos e quatorze mil e quatrocentos e cinquenta reais e dezenove 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 bem, 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 IN01182637C. Prenotação: 755.514 em 31/05/2024. Selo Digital: 113274331000000104318524U. Eu

 Camila Medure Toloto - Escrevente.**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 258858 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, quinta-feira, 10 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000104348824Y

| | |
|------------------|-----------|
| Ao Oficial.: | R\$ 42,22 |
| Ao Estado.: | R\$ 12,00 |
| Ao Sec.Fazenda.: | R\$ 8,21 |
| Ao Reg. Civil.: | R\$ 2,22 |
| Ao Trib. Just.: | R\$ 2,90 |
| Ao Iss.: | R\$ 2,22 |
| Ao Fedmp.: | R\$ 2,03 |
| Total.: | R\$ 71,80 |

Protocolo: 755514
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

