

MATRÍCULA  
293.282FOLHA  
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0293282-82

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 15 de Janeiro de 2024

Livro 2 247951 - TORRE 02 - APTO. 0091

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 91**, em construção, localizado no 9º pavimento, da **Torre 02**, no Condomínio **HM INTENSE CAMPINAS**, com entrada pela Rua Pastor Antonio Tiburtino da Silva, nº 490, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 42,520m², uso comum de 40,240m², total de 82,760m² e fração ideal de 0,115819%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06 da Matrícula nº 247.951, em 23/12/2020.

**PROPRIETÁRIA:** **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **37.306.138/0001-23**, com sede na Avenida Barão de Itapura, nº 2.294, Loja 04 - Tipo D, Pavimento Térreo, Condomínio Edifício Montpellier, Jardim Guanabara, em Campinas-SP. Prenotação: 740.727 em 13/12/2023. Selo Digital: 1132743E1000000089234624R. Eu

Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

**Av.01 - em 15 de janeiro de 2024 - 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\$23.089.154,17 (incluindo outras unidades - cotação R\$81.299,83), conforme R.14/247.951.

Prenotação: 740.727 em 13/12/2023. Selo Digital: 1132743E1000000089234724P. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

**AV.02 - em 15 de janeiro de 2024 - 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\$81.299,83. Prenotação: 740.727 em 13/12/2023. Selo Digital: 1132743310000000892348249. Eu

Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

**R.03 - em 15 de janeiro de 2024 - COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 29/11/2023, a proprietária **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **LUIZ DIEGO DA SILVA SANTANA**, inscrito no CPF/MF nº **518.782.768-59**, portador do RG nº **582084210 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Rua Joao Cossa, nº 291, Jardim Paraíso, em Campinas-SP e

continua no verso

MATRÍCULA

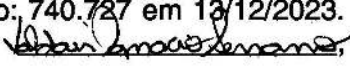
293.282

FOLHA


01

VERSO


CNM 113274.2.0293282-82

**MARIA JULIA DE SOUZA FRANCISCO**, inscrita no CPF/MF nº **550.743.748-39**, portadora do RG nº **396565463 SSP/SP**, brasileira, assistente administrativo, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Coatiara, nº 46, Parque Universitário de Viracopos, em Campinas-SP, pelo valor de R\$12.797,98 - terreno e **R\$245.200,00 (duzentos e quarenta e cinco mil e duzentos reais)** - unidade, sendo o valor de R\$46.868,00 com recursos próprios. Valor Tributado R\$245.200,00. Prenotação: 740.727 em 13/12/2023. Selo Digital: 1132743210000000892349249. Eu , Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

**R.04 - em 15 de janeiro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **LUIZ DIEGO DA SILVA SANTANA** e **MARIA JULIA DE SOUZA FRANCISCO**, 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\$196.160,00 (cento e noventa e seis mil e cento e sessenta reais)**, pagável através de 420 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 02/01/2024, no valor inicial de R\$1.244,20, 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) Fiador(a): **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$245.200,00. Prenotação: 740.727 em 13/12/2023. Selo Digital: 113274321000000089235024Q. Eu , Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

**Av.05 - em 14 de abril de 2025 - TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA DE OFÍCIO**

Em conformidade com os §4º e 5º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, c/c item 57.5.4 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. Prenotação: 782.791 em 24/03/2025. Selo Digital: 1132743E1000000114651725X. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

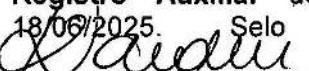
continua na ficha 2

MATRÍCULA  
293.282FOLHA  
023º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP


CNM 113274.2.0293282-82

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Campinas, 21 de Julho de 2025**Av.06 - em 21 de julho de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**

De acordo com requerimento datado de 14/07/2025, procede-se esta averbação para fazer constar a conclusão da **construção das Torres "01" e "02"** e registro da instituição e especificação sobre a **totalidade** do empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.19 e R.20 da matrícula nº 247.951. A **Convenção de Condomínio** foi registrada em 14/04/2025, sob nº **14.746 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 790.547 em 18/06/2025. Selo Digital: 1132743E1000000120321325L. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

**R.07 - em 21 de julho de 2025 - ATRIBUIÇÃO**

Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno, decorrente da averbação da construção e registro da instituição e especificação do condomínio edilício, conforme Av.19 e R.20 da matrícula nº 247.951, a propriedade e demais direitos reais registrados e/ou averbados nesta matrícula sobre a fração ideal de terreno tornam-se direitos sobre a correspondente unidade autônoma do condomínio edilício. Prenotação: ~~790.547~~ em 18/06/2025. Selo Digital: 1132743E1000000120321425J. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

**Av.08 - em 23 de abril 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 os devedores, **LUIZ DIEGO DA SILVA SANTANA** e **MARIA JULIA DE SOUZA FRANCISCO**, 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\$279.093,34 (duzentos e setenta e nove mil e noventa e três reais e trinta e quatro 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

**continua no verso**

MARCA  
293.282


FOLIA  
02  
VERSO

CNM 113274.2.0293282-82

título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01508066C.  
Prenotação: 807.327 em 17/12/2025. Selo Digital:  
113274331000000134929526E. Eu Camila Medure Toloto, 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 293.282, 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, 24 de abril 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: 1132743C30000001349612260<br> |
| 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         |   |
| <b>TOTAL</b>        | <b>R\$</b> | <b>75,17</b> |   |
| PROTOCOLO Nº 807327 |            |              |   |

DANIELA  
RIBEIRO  
BASQUEROTTI:2  
2157361863

Assinado de forma digital  
por DANIELA RIBEIRO  
BASQUEROTTI:221573618  
63  
Dados: 2026.04.24  
15:20:25 -03'00'