CNM 113274.2.0258557-79

MATRÍCULA 258.557 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 13 de Março de 2020

Livro 2 237379 - Apto. 0012 - Bloco D

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 12, em construção, localizado no 1º Pavimento do Bloco D, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21 - 6**, com entrada pela Rua 03, nº 156, 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 6,126m², área construída total coberta de 48,216m², área comum descoberta de 55,496m², área total (construída + descoberta) de 103,712m², e fração ideal de 66,53m² ou 0,9568%, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 237.379, em 25/03/2019.
PROPRIETÁRIA:**HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ n° **10.421.654/0001-42,** com sede na Rua Oriente, n° 91, 3º Andar, Sala 31, Chácara da Barra, em Campinas-SP. Prenotação: 640.687 em 05/03/2020. Selo Digital: 1132743E10000000293790203. Eu _____, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.01 - em 13 de março 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$11.220.362,23 (incluindo outras unidades – cotação R$112.203,62), conforme R.09/237.379. Prenotação: 640.687 em 05/03/2020. Selo Digital: 1132743E10000000293791201. Eu _____, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

AV.02 - em 13 de março 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$112.203,62. Prenotação: 640.687 em 05/03/2020. Selo Digital: 1132743310000000293792 20L. Eu _____, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.03 - em 13 de março 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 27/12/2019 a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **JOSÉ RODRIGO LIMA DE MELO,** inscrito no CPF/MF n° **474.702.688-63**, portador do RG nº **547628973 SSP/SP**, brasileiro, manipulador, solteiro, residente e domiciliado

continua no verso

CNM 113274.2.0258557-79

MATRÍCULA 258.557 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0258557-79

na Rua Papa Santo Hormidas, nº 198, Conjunto Habitacional Padre Anchieta, em Campinas-SP, pelo valor de R$34.445,30 - terreno e **R$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais)** - unidade. Prenotação: 640.687 em 05/03/2020. Selo Digital: 1132743210000000029379320L. Eu _____, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.04 - em 13 de março de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **JOSÉ RODRIGO LIMA DE MELO,** já qualificado, DEU **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$79.276,38 (setenta e nove mil e duzentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6407%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 24/01/2020, no valor inicial de R$468,58, 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 Incorporadora: **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$164.000,00. Prenotação: 640.687 em 05/03/2020. Selo Digital: 1132743210000000029379420J. Eu _____, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.05 - em 30 de abril de 2021 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**
Pela averbação de construção de nº 10, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 11 da matrícula 237.379, datados de 30/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-6", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.435 em 05/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000046048021F. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.06 - em 10 de outubro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0258557-79

MATRÍCULA 258.557 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0258557-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 10 de Outubro de 2024

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, **JOSÉ RODRIGO LIMA DE MELO**, 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 no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$217.006,30 (duzentos e dezessete mil e seis reais e trinta 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 investido 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 IN01185292C. Prenotação: 755.863 em 04/06/2024. Selo Digital: 1132743310000000104259824G. 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 258557 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórios, 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. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2024.10.11 14:34:02 -03'00'

Campinas - SP, quinta-feira, 10 de outubro de 2024 Selo Digital: 1132743C30000001043492249

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: 755863
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jusbr