Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 293.496 | FOLHA 01

CNM 113274.2.0293496-22

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 22 de Setembro de 2022

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 01 (PCD),** em construção, localizado no Térreo, da **Torre 04**, 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 42,840m², área de uso comum de 40,542m², área total de 83,382m² e fração ideal do terreno 0,116690%, 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 n° **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: 706.015 em 12/09/2022. Selo Digital: 1132743E1000000069550622U. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 22 de setembro de 2022 - **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$15.706.261,63 (incluindo outras unidades – cotação R$55.303,74), conforme R.12/247.951. Prenotação: 706.015 em 12/09/2022. Selo Digital: 1132743E1000000069550722S. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 22 de setembro de 2022 - **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$55.303,74. Prenotação: 706.015 em 12/09/2022. Selo Digital: 1132743310000000069550822C. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 22 de setembro de 2022 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 12/08/2022, a proprietária **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **DIELITON MARTINS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF n° **473.124.848-59**, portador do RG nº **369410452 SSP/SP,** brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, residente e domiciliado na Rua Prof Camilo Vanzolini, n° 261, Vl S Paulo, em Campinas-SP, pelo valor de

continua no verso

Livro 2 247951 - TORRE 04 - APTO. 0001

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W54SN-2BXBA-P7H89-UTDWA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 293.496 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0293496-22

R$12.894,23 - terreno e **R$171.360,00 (cento e setenta e um mil e trezentos e sessenta reais)** - unidade. Valor Tributado R$171.360,00. Prenotação: 706.015 em 12/09/2022. Selo Digital: 1132743210000000069550922C. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 22 de setembro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **DIELITON MARTINS DA SILVA**, já qualificado, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° **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$124.524,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos e vinte e quatro reais),** 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 09/09/2022, no valor inicial de R$756,83, 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 n° **47.062.179/0001-75,** e Incorporador(a) Fiador(a): **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$195.400,00. Prenotação: 706.015 em 12/09/2022. Selo Digital: 1132743210000000069551022T. Eu Valdair Ignacio 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 ítem 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: 1132743E1000000114683925L. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 27 de maio de 2025 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO PARCIAL E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**
De acordo com requerimento datado de 14/04/2025, procede-se está averbação para fazer constar a conclusão da **construção das Torres "03" e**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W54SN-2BXBA-P7H89-UTDWA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 293.496 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0293496-22 | CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Maio de 2025

"04" e do registro da instituição/especificação parcial do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.17 e R.18 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: 787.578 em 19/05/2025. Selo Digital: 1132743E10000001167989259. Eu _____, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

R.07 - em 27 de maio de 2025 - **ATRIBUIÇÃO**
Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno, decorrente da averbação da construção e registro da instituição/especificação parcial do condomínio edilício, conforme AV.17 e R.18 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: 787.578 em 19/05/2025. Selo Digital: 1132743E1000000116799025Q. Eu _____, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.08 - em 14 de outubro 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, **DIELITON MARTINS DA SILVA**, 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$210.212,79 (duzentos e dez mil e duzentos e doze reais e setenta e nove 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 IN01529989C. Prenotação: 810.457 em 27/01/2026. Selo Digital: 1132743310000001445129261. Eu _____, Pedro Sergio de Almeida - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W54SN-2BXBA-P7H89-UTDWA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 293.496**, 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, 15 de outubro 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$	45,88
ESTADO	R$	13,04
SEC. DA FAZ	R$	8,92
REG. CIVIL	R$	2,41
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,15
IMP. MUNICIPAL	R$	2,41
MIN. PÚBLICO	R$	2,20
TOTAL	R$	**78,01**

PROTOCOLO Nº 810457

Selo Digital: 1132743C3000000144532126A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W54SN-2BXBA-P7H89-UTDWA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar