

MATRÍCULA
293.705FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0293705-74

CNS/CNJ Nº 11.327-4


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 11 de Julho de 2022


Livro 2 247951 - Torre 05 - Apto. 0086

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 86**, em construção, localizado no 8º pavimento, da **Torre 05**, 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.

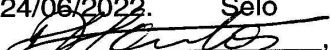
REGISTRO ANTERIOR: R.06 da Matrícula nº 247.951, em 23/12/2020.

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: 699.556 em 24/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065849322Y. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.01 - em 11 de julho 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\$38.219.272,42 (incluindo outras unidades – cotação R\$134.574,90), conforme R.13/247.951. Prenotação: 699.556 em 24/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065849422W. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

AV.02 - em 11 de julho 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\$134.574,90. Prenotação: 699.556 em 24/06/2022. Selo Digital: 113274331000000065849522G. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.03 - em 11 de julho 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 14/04/2022, a proprietária **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **FRANCIELLE FERRAZ DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF nº **455.573.338-00**, portadora da CNH nº **06424876304 Detran/SP**, brasileira, encarregada, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Odilon Nogueira de Matos, nº 130, Residencial Parque da

continua no verso

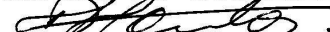
MATRÍCULA
293.705

FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0293705-74

Fazenda, em Campinas-SP e **WESLEY RODRIGUES DE CAMARGO**, inscrito no CPF/MF nº **438.823.388-90**, portador da CNH nº **07063170776 Detran/SP**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Rua Madre Valeria, nº 145, Centro, em Capivari-SP, pelo valor de R\$12.797,72 - terreno e **R\$189.660,00 (cento e oitenta e nove mil e seiscentos e sessenta reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$3.816,70. Valor Tributado R\$189.660,00. Prenotação: 699.556 em 24/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065849622G. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.04 - em 11 de julho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **FRANCIELLE FERRAZ DE ALMEIDA** e **WESLEY RODRIGUES DE CAMARGO**, 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\$151.120,00 (cento e cinquenta e um mil e cento e vinte reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,1600%, efetiva de 7,3997%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 11/05/2022, no valor inicial de R\$1.071,46, 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. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$217.600,00. Prenotação: 699.556 em 24/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065849722E. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.05 - em 14 de abril de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO PARCIAL E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Em virtude da averbação da conclusão da **construção das Torres "05" e "06"** e do registro da instituição/especificação parcial do regime condominial edifício sobre o empreendimento denominado Condomínio "HM INTENSE CAMPINAS", com entrada pela Rua Pastor Antônio Tiburtino da Silva, nº 490, e pela portaria secundária na Rua Engenheiro Nacib Abdala, nº 52, Jardim Ibirapuera, Campinas/SP do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos

continua na ficha 2

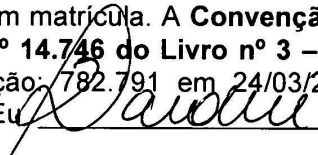
MATRÍCULA
293.705FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0293705-74

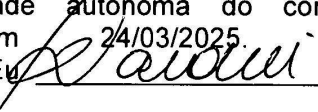
CNS/CNJ Nº 11.327-4



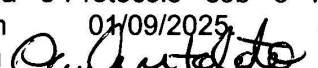
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 14 de Abril de 2025

nesta data, conforme Av.15 e R.16 da matrícula nº 247.951, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.746** do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 782.791 em 24/03/2025. Selo Digital: 1132743E1000000114722125D. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

R.06 - em 14 de abril 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.15 e R.16 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: 782.791 em 24/03/2025. Selo Digital: 1132743E1000000114722225B. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.07 - em 14 de maio 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), constituídos em mora os devedores, **FRANCIELLE FERRAZ DE ALMEIDA** e **WESLEY RODRIGUES DE CAMARGO**, 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**, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$245.331,57 (duzentos e quarenta e cinco mil e trezentos e trinta e um reais e cinqüenta e sete 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 IN01446837C. Prenotação: 797.176 em 01/09/2025. Selo Digital: 113274331000000136241726H. Eu , 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 293.705, 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 maio 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: 1132743C3000000136263626T 
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	
TOTAL	R\$	75,17	
PROCOLO Nº 797176			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.05.15
14:16:26 -03'00'