

CNM 113274.2.0254916-41

MATRÍCULA
254.916FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 23 de Junho de 2020

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 02, em construção, localizado no pavimento térreo do Bloco C, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13 - 2**, com entrada pela Rua 01, nº 770, no Residencial Vila Park, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 43,500m², área construída de uso comum coberta de 5,846m², área construída total coberta de 49,346m², área comum descoberta de 49,282m², área total (construída + descoberta) de 98,628m², e fração ideal de 60,04m² ou 0,6754%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 236.008, em 08/11/2018.

PROPRIETÁRIA: HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 10.305.864/0001-75, com sede na Rua Oriente, n. 91, 3º andar, sala 31, bairro Chácara da Barra, Campinas-SP. Prenotação: 644.770 em 16/06/2020. Selo Digital: 1132743E1000000031609520J. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

AV.01 - em 23 de junho 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\$13.767.511,60 (incluindo outras unidades – cotação R\$98.339,36), conforme R.06/236.008. Prenotação: 644.770 em 16/06/2020. Selo Digital: 1132743E1000000031609620H. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

AV.02 - em 23 de junho 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\$98.339,36. Prenotação: 644.770 em 16/06/2020. Selo Digital: 1132743310000000316097201. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.03 - em 23 de junho 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 08/04/2020, a proprietária HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal desta ficha auxiliar a MARCOS GOMES, inscrito no CPF/MF nº 105.378.844-40, portador do RG nº 652683757 SSP/SP, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, maior, residente e

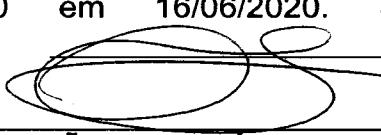
continua no verso

CNM 113274.2.0254916-41

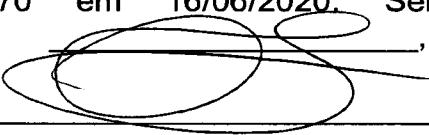
MATRÍCULA
254.916FOLHA
01

VERSO

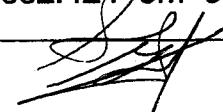
CNM 113274.2.0254916-41

domiciliado na Rua Jose Simao Chedid, nº 21, Cidade Satelite Iris, em Campinas-SP, pelo valor de R\$11.741,26 - terreno e **R\$151.270,00 (cento e cinqüenta e um mil e duzentos e setenta reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$6.942,00. Prenotação: 644.770 em 16/06/2020. Selo Digital: 1132743210000000316098201. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.04 - em 23 de junho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **MARCOS GOMES**, 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\$93.681,46 (noventa e três mil e seiscentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 10/05/2020, no valor inicial de R\$521,98, 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 S/A.**, inscrita no CNPJ nº**47.062.179/0001-75**, e como Incorporadora:**HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$133.000,00. Prenotação: 644.770 em 16/06/2020. Selo Digital: 113274321000000031609920Z. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.05 - em 31 de março de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 07, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 08 da matrícula 236.008, datados de 31/03/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13-2", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.424 em 05/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000044128221I. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0254916-41

MATRÍCULA

254.916

FOLHA

02

CNM 113274.2.0254916-41

(Assinatura)

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Outubro de 2024

Av.06 - em 30 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), constituído em mora o devedor, **MARCOS GOMES**, 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\$195.185,61 (cento e noventa e cinco mil e cento e oitenta e cinco reais e sessenta e um 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 IN01181489C. Prenotação: 755.538 em 31/05/2024. Selo Digital: 11327433100000105570824G. Eu

(Assinatura), Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 254916 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

Campinas - SP, quarta-feira, 30 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C300000105624124F

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 Fedimp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Protocolo: 755538
 Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR
 Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

