

MATRÍCULA  
257.077FOLHA  
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4


**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 30 de Outubro de 2019

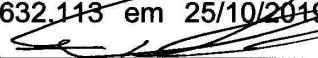
Livro 2 237373 - Apto. 0023 - Bloco D

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 23, em construção, localizado no 2º Pavimento do Bloco D, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21 - 1**, com entrada pela Rua 02, nº 140, 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 5,777m², área construída total coberta de 47,867m², área comum descoberta de 55,202m², área total (construída + descoberta) de 103,069m², e fração ideal de 65,96m² ou 0,8031%, no terreno onde será edificado o Condomínio.


**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 da Matrícula 237.373, em 22/03/2019.

**PROPRIETÁRIA:** **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **10.421.654/0001-42**, com sede na Rua Oriente, n. 91, 3º andar, sala 31, bairro Chácara da Barra, Campinas-SP. Prenotação: 632.113 em 25/10/2019. Selo Digital: 1132743E10000000237612190. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

**Av.01 - em 30 de outubro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS**

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$12.092.736,63 (incluindo outras unidades - cotação R\$100.772,80), conforme R.09/237.373. Prenotação: 632.113 em 25/10/2019. Selo Digital: 1132743E1000000023761319Y. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

**AV.02 - em 28 de setembro 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\$100.772,80. Prenotação: 650.754 em 17/09/2020. Selo Digital: 1132743310000000354422204. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.03 - em 28 de setembro 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 30/07/2020, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **FELIPE SANTOS ORNELAS**, inscrito no CPF/MF nº **470.130.838-28**, portador do RG nº

**continua no verso**


MATRÍCULA  
257.077FOLHA  
01

VERSO

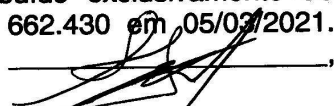
CNM 113274.2.0257077-57

**53565389X SSP/SP**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Geraldo Campos Ferreira, nº 100, Cidade Satellite Iris, em Campinas-SP, pelo valor de R\$34.695,03 - terreno e **R\$166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$2.846,82. Prenotação: 650.754 em 17/09/2020 Selo Digital: 1132743210000000354423204. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.04 - em 28 de setembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **FELIPE SANTOS ORNELAS**, 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\$115.463,38 (cento e quinze mil e quatrocentos e sessenta e três reais e trinta e oito 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 25/08/2020, no valor inicial de R\$641,49, 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 S/A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **47.062.179/0001-75**, e Incorporador(a): **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$166.200,00. Prenotação: 650.754 em 17/09/2020 Selo Digital: 1132743210000000354424202. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.05 - em 22 de abril de 2021 -CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Pela averbação de construção de nº 11, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 12 da matrícula 237.373, datados de 22/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-1", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.430 em 05/03/2021. Selo Digital: 1132743E10000000453077219. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

**continua na ficha 2**

MATRÍCULA

257.077

FOLHA

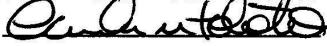
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0257077-57


CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Campinas, 26 de Novembro de 2025**Av.06 - em 26 de novembro de 2025 - 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 **FELIPE SANTOS ORNELAS**, 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\$224.313,24 (duzentos e vinte e quatro mil e trezentos e treze reais e vinte e quatro centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO 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 IN01409393C. Prenotação: 791.756 em 03/07/2025. Selo Digital: 113274331000000127156525G. 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 257.077, 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, 27 de novembro de 2025.

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: 1132743C3000000127255825Q 
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 791756			

DANIELA  
RIBEIRO  
BASQUEROTTI  
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863  
Dados: 2025.11.27 14:07:14 -03'00'