

MATRÍCULA

293.147

FOLHA

01

CNM 113274.2.0293147-02

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

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 24 de Novembro de 2023

Livro 2 247951 - TORRE 01 - APTO. 0098

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 98**, em construção, localizado no 9º pavimento, da **Torre 01**, 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 43,670m², uso comum de 41,328m², total de 84,998m² e fração ideal de 0,118951%, 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: 736.643 em 20/10/2023. Selo Digital: 1132743E1000000087234723V. Eu

Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 24 de novembro de 2023 - 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\$23.089.154,17 (incluindo outras unidades - cotação R\$81.299,83), conforme R.14/247.951.

Prenotação: 736.643 em 20/10/2023. Selo Digital: 1132743E1000000087234823T. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.02 - em 24 de novembro de 2023 - 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\$81.299,83. Prenotação: 736.643 em 20/10/2023. Selo Digital: 113274331000000087234923D. Eu

Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 24 de novembro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 28/09/2023, a proprietária **HM 56 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **SAMUEL HOFSTETTER DE MELLO**, inscrito no CPF/MF nº **468.233.228-70**, portador

continua no verso

MATRÍCULA

293.147

FOLHA

01

VERSO

CNM 113274.2.0293147-02

do RG nº **528362641 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de operações, residente e domiciliado na Rua Sarah Kubitschek de Oliveira, nº 73, Conjunto Habit, em Campinas-S e **HADASSA LUYANE DA SILVA ARAUJO**, inscrita no CPF/MF nº **397.859.898-10**, portadora do RG nº **509939788 SSP/SP**, brasileira, consultora de vendas, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Anair Caetano Gonçalves, nº 13, Vela 7, Jd. N America, em Campinas-SP, pelo valor de R\$13.144,11 - terreno e **R\$249.400,00 (duzentos e quarenta e nove mil e quatrocentos reais)** - unidade, sendo o valor de R\$60.530,69 com recursos próprios. Valor Tributado R\$249.400,00. Prenotação: 736.643 em 20/10/2023. Selo Digital: 113274321000000087235023W. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 24 de novembro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **SAMUEL HOFSTETTER DE MELLO** e **HADASSA LUYANE DA SILVA ARAUJO**, 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\$186.308,31 (cento e oitenta e seis mil e trezentos e oito reais e trinta e um centavos)**, pagável através de 420 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 05/11/2023, no valor inicial de R\$1.059,08, 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\$249.400,00. Prenotação: 736.643 em 20/10/2023. Selo Digital: 113274321000000087235123U. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

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 item 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

continua na ficha 2

MATRÍCULA
293.147FOLHA
02

CNM 113274.2.0293147-02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Abril de 2025

matricula, Prenotação: 762.791 em 24/03/2025, Selo Digital:
1132743E1000000114629625X. Eu Rute Caroline
Machado Scaranari - Escrevente.**Av.06 - em 21 de julho de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**

De acordo com requerimento datado de 14/07/2025, procede-se esta averbação para fazer constar a conclusão da construção das Torres "01" e "02" e registro da instituição e especificação sobre a totalidade do empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.19 e R.20 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: 790.547 em 18/06/2025. Selo Digital: 1132743E1000000120298425Z. Eu Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

R.07 - em 21 de julho de 2025 - ATRIBUIÇÃO

Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno, decorrente da averbação da construção e registro da instituição e especificação do condomínio edilício, conforme Av.19 e R.20 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: 790.547 em 18/06/2025. Selo Digital: 1132743E1000000120298525X. Eu Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.08 - em 31 de julho 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, **SAMUEL HOFSTETTER DE MELLO** e **HADASSA LUYANE DA SILVA ARAUJO**, 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**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de

continua no verso

MATRÍCULA
293.147FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0293147-02

Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$283.873,90 (duzentos e oitenta e três mil e oitocentos e setenta e três reais e noventa 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 IN01492634C. Prenotação: 805.246 em 25/11/2025 Seio Digital: 113274331000000140340826Q. Eu Camila Medure Toloto, 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 293.147, 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, 03 de agosto 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: 1132743C3000000140382726Y 
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	
PROTOCOLO Nº 805246			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573
61863
Dados: 2026.08.03
15:52:18 -03'00'