

MATRÍCULA
255.834FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

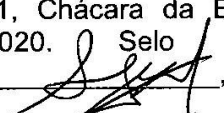
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Março de 2020

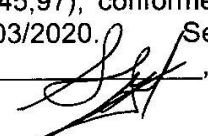
Livro 2 236636 - APTO. 0014 - BLOCO E

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 14, em construção, localizado no 1º pavimento do Bloco E, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM27-4**, com entrada pela Rua 08, nº 88, no Residencial Fazenda Lagoa, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 51,580m², área construída de uso comum coberta de 7,085m², área construída total coberta de 58,665m², área comum descoberta de 53,915m², área total (construída + descoberta) de 112,580m², e fração ideal de 68,7662m² ou 0,7252%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

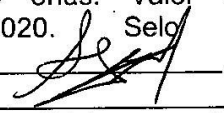
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 236.636, em 20/02/2019.

PROPRIETÁRIA: **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **10.419.526/0001-64**, com sede na Rua Oriente, nº 91, 3º Andar, Sala 31, Chácara da Barra, em Campinas-SP. Prenotação: 641.788 em 24/03/2020. Selo Digital: 1132743E1000000029786520Q. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 27 de março 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\$15.191.356,34 (incluindo outras unidades - cotação R\$94.945,97), conforme R.08/236.636. Prenotação: 641.788 em 24/03/2020. Selo Digital: 1132743E1000000029786620O. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 27 de março 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\$94.945,97. Prenotação: 641.788 em 24/03/2020. Selo Digital: 1132743310000000297867208. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

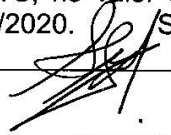
R.03 - em 27 de março de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 19/02/2020 a proprietária **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **DOUGLAS DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **286.282.838-62**, portador do RG nº **33290460X SSP/SP**, brasileiro, motorista, e seu cônjuge **DAYANA**

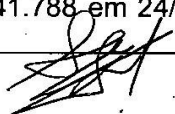
continua no verso

MATRÍCULA
255.834FOLHA
01

-VERSO-

FERNANDA ALBINO SOUZA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF nº **346.590.578-44**, portadora do RG nº **432694900 SSP/SP**, brasileira, operadora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Maria Clara Machado, nº 50, Bc J, AP 13, Jardim Santa Cruz, em Campinas-SP, pelo valor de R\$39.657,40 - terreno e **R\$193.875,00 (cento e noventa e três mil e oitocentos e setenta e cinco reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$13.311,66. Prenotação: 641.788 em 24/03/2020. Selo Digital: 1132743210000000297868208. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

R.04 - em 27 de março de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **DOUGLAS DOS SANTOS** e seu cônjuge **DAYANA FERNANDA ALBINO SOUZA DOS SANTOS**, 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\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 10/03/2020, no valor inicial de R\$943,42, 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): **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$180.000,00. Prenotação: 641.788 em 24/03/2020. Selo Digital: 1132743210000000297869206. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

R.05 - em 08 de abril de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 09, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 10 da matrícula 236.636, datados de 08/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM27-4", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao

continua na ficha 2

MATRÍCULA
255.834FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

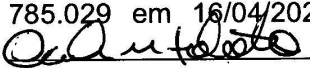
CNM 113274.2.0255834-03

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 8 de Abril de 2021

proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 661.955 em 26/02/2021.
Selo Digital: 1132743E10000000445237219. Eu 
Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.06 - em 06 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com o 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 os devedores, **DOUGLAS DOS SANTOS** e **DAYANA FERNANDA ALBINO SOUZA DOS SANTOS**, 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**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$261.665,04 (duzentos e sessenta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e quatro 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 IN01368921C. Prenotação: 785.029 em 16/04/2025. Selo Digital: 113274331000000130687126N. 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 255.834**, 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, 09 de fevereiro 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: 1132743C30000001307229263 
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 785029			