

MATRÍCULA

198.258

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS**CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula 171.304 / Rto. 42 - Bloco D

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 42, em construção, localizado no 3º andar do Bloco D, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM IPAUSSURAMA II, com entrada pela Estrada Municipal nº 490, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa principal de 48,790m², de uso comum de 71,328m², real total de 120,118m² e fração ideal de 0,015292, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/171.304, em 06/07/2009, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: HM 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Barretos-SP, na Rua Dezesseis nº 1027, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.417.531/0001-59.

Campinas, 08 de novembro de 2.011.

O Oficial,

PRATERIO DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

AV.01/198.258 , em 08 de novembro de 2.011.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$3.592.959,77 (incluindo outras unidades - cotação R\$56.139,99), conforme R.05/171.304, deste Registro de Imóveis.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.02/198.258 , em 08 de novembro de 2.011.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo segundo do Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação à fração ideal de 0,015292 que corresponderá ao Apartamento 42, localizado no 3º andar do Bloco D, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM IPAUSSURAMA II, objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$56.139,99.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

R.03/198.258 , em 08 de novembro de 2011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 10/08/2011, a proprietária HM 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 09.417.531/0001-59, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,015292 que corresponderá ao Apartamento 42, localizado no 3º andar do Bloco D, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

Vide Verso

MATRÍCULA

198.258

FOLHA

001
VERSO

JARDIM IPAUSSURAMA II, objeto desta ficha, a DANIELLE FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 319.269.928-06, portador(a) do RG nº 412972694-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Dona Neuza Goulart Brizo, nº 250, Bl. G 23, Parque Residencial Vila União, nesta cidade, pelo valor de R\$9.934,80, (para o terreno) e R\$93.884,00 (para a unidade). vendedora apresentou a CND do INSS nº 113502011-21041010, emitida em 31/10/2011 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 0B76.4AD4.90FE.3E05, emitida em 01/08/2011, pelo Ministério da Fazenda.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

R.04/198.258, em 08 de novembro de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária DANIELLE FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,015292 que corresponderá ao Apartamento 42, localizado no 3º andar do Bloco D, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM IPAUSSURAMA II, objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) 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\$65.848,00, pagável através de 300 prestações mensais, conforme as taxas anuais de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento e todos os demais valores vinculados a este Contrato, serão atualizados mensalmente na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo a época de reajuste dos Encargos, de acordo com a Cláusula Décima Segunda do Contrato e o vencimento do 1º Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$475,93, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora/Fiadora HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 47.062.179/0001-75, com sede na Rua Dezesseis nº 1027, Centro, em Barretos-SP, e como Incorporadora/SPE/Fiadora: HM 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 441.714, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$94.860,00. (Conf. PAZC)ION.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

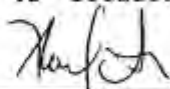
Vide 3ª Folha 002

MATRÍCULA
198.258FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Av.05/198.258, em 11 de março de 2013.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM IPAUSSURAMA II e Instituído o respectivo condomínio (Av.06 e R.07/171.304), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 198.258, referindo-se ao apartamento nº 42 localizado no 3º andar do Bloco "D", já concluído.

A Escrevente



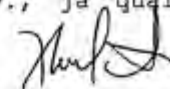
Alexandra Leonetti Alves da Silva

R.06/198.258, em 11 de março de 2013.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

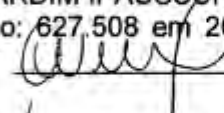
Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 04/02/2013, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local, a proprietária, já nomeada e qualificada, resolvem, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM IPAUSSURAMA II atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 42 do Bloco "D" a pertencer, com exclusividade, a DANIELLE FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 319.269.928-06, portador(a) do RG nº 412972694-SSP-SP., já qualificada, pelo valor de R\$93.884,00. (conf. PAZC)CBH.

A Escrevente

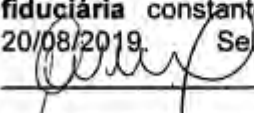


Alexandra Leonetti Alves da Silva

Av.07 - em 10 de setembro de 2019 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Nos termos do Decreto nº 6.794 de 24/11/1981, a Estrada Municipal, onde esta localizado o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM IPAUSSURAMA II, passou a denominar-se Rua JULIO TIM. Prenotação: 627.508 em 20/08/2019. Selo Digital: 1132743E1000000021529819U. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

AV.08 - em 10 de setembro de 2019 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular acompanhado da autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica CANCELADA a alienação fiduciária constante do R.04 desta matrícula. Prenotação: 627.508 em 20/08/2019. Selo Digital: 113274331000000021529919E. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

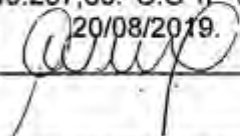
R.09 - em 10 de setembro de 2019 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 13/08/2019, a

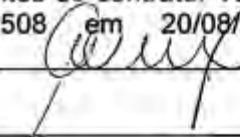
continua no verso

MATRÍCULA
198.258FOLHA
02
VERSO

CNM 113274.2.0198258-71

proprietária **DANIELLE FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA**, administradora, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ADEMIR CESAR FAHL**, inscrito no CPF/MF nº **308.777.978-46**, portador do CNH nº **01683242279** expedida pelo Órgão de Trânsito/SP, brasileiro, joalheiro e ourives, e seu cônjuge **ANA PAULA MORETTE FAHL**, inscrita no CPF/MF nº **293.973.478-02**, portadora do RG nº **334116867** SSP/SP, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eliphas Maria Chinellato Villela, nº 474, Jardim Adhemar, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$49.257,69. C.C nº 3342.62.93.0506.0414. Prenotação: 627.508 em 20/08/2019. Selo Digital: 1132743210000000215300195. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.10 - em 10 de setembro de 2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.09, os proprietários **ADEMIR CESAR FAHL** e seu cônjuge **ANA PAULA MORETTE FAHL**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de **R\$140.742,31 (cento e quarenta mil e setecentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal contratada de 7,6600%, efetiva contratada de 7,9347%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 13/09/2019, no valor inicial de R\$1.374,26, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições contantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$190.000,00. Prenotação: 627.508 em 20/08/2019. Selo Digital: 1132743210000000215301193. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

Av.11 - em 21 de janeiro 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),

continua na ficha 3

MATRÍCULA

198.258

FOLHA

03

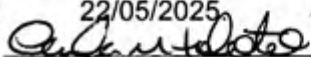
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0198258-71

CNS/CNJ Nº 11.327-4

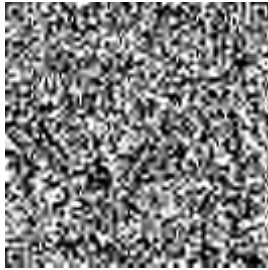
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 21 de Janeiro de 2026

constituídos em mora os devedores, **ADEMIR CESAR FAHL** e **ANA PAULA MORETTE FAHL**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.10, 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\$262.972,89 (duzentos e sessenta e dois mil e novecentos e setenta e dois reais e oitenta e nove 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 IN01384140C. Prenotação: 787.912 em 22/05/2025 Selo Digital: 1132743310000001296438264. 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 198.258**, 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, 22 de janeiro 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: 1132743C3000000129670926F 
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 787912			