

MATRÍCULA
255.170FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

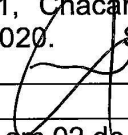
CNS/CNJ Nº 11.327-4

Campinas, 2 de Abril de 2020 **REGISTRO GERAL**

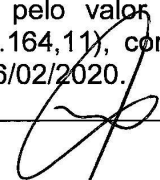
Livro 2 236606 - APTO. 0032 - BLOCO E

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 32, em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco E, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM27-1**, com entrada pela Rua 02, nº 156, no Residencial Fazenda Lagoa, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 42,090m², área construída de uso comum coberta de 5,415m², área construída total coberta de 47,505m², área comum descoberta de 48,933m², área total (construída + descoberta) de 96,438m² e fração ideal do terreno de 59,16m² ou 0,5916%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

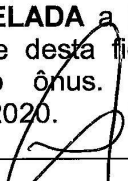
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 236.606, em 20/02/2019.

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: 640.073 em 26/02/2020. Selo Digital: 1132743E10000000298850200. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

Av.01 - em 02 de abril 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\$15.386.258,17 (incluindo outras unidades – cotação R\$96.164,11), conforme R.07/236.606. Prenotação: 640.073 em 26/02/2020. Selo Digital: 1132743E1000000029885120Y. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

AV.02 - em 02 de abril 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\$96.164,11. Prenotação: 640.073 em 26/02/2020. Selo Digital: 113274331000000029885220I. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.03 - em 02 de abril 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 23/12/2019, a proprietária **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ELIETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº **363.748.518-46**, portadora do RG nº **485818255 SSP/SP**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira,

continua no verso

MATRÍCULA 255.170	FOLHA 61
VERSO	

CNM 113274.2.0255170-55

maior, residente e domiciliada na Rua Silvio Geanfrancesco, nº 624, Jardim Sao Judas Tadeu, em Campinas-SP, pelo valor de R\$33.308,00 - terreno e **R\$131.670,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos e setenta reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$13.759,13. Prenotação: 640.073 em 26/02/2020. Selo Digital: 113274321000000029885320I. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.04 - em 02 de abril de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **ELIETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, 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\$89.270,19 (oitenta e nove mil e duzentos e setenta reais e dezenove centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 23/01/2020, no valor inicial de R\$472,27, 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 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$133.000,00. Prenotação: 640.073 em 26/02/2020. Selo Digital: 113274321000000029885420G. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.05 - em 06 de abril de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 09 da matrícula 236.606, datados de 06/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM27-1", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 661.951 em 26/02/2021. Selo Digital: 1132743E1000000044289921Q. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

255.170

FOLHA

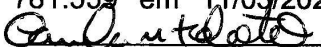
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0255170-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 27 de Outubro de 2025**Av.06 - em 27 de outubro 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 a devedora, **ELIETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, 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\$177.709,52 (cento e setenta e sete mil e setecentos e nove reais e cinquenta e dois 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 IN01344387C. Prenotação: 781.559 em 11/03/2025. Selo Digital: 113274331000000125227325S. 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 255.170**, 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, 28 de outubro 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: 1132743C3000000125331125F 
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 781559			

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22
157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2025.10.28
14:12:26 -03'00'