

MATRÍCULA
296.351FOLHA
01

CNM 113274.2.0296351-90

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Dezembro de 2023

LIVRO 2 236635 - TORRE ÚNICA - APTO. 0003

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 03**, em construção, localizado no Pavimento Térreo da **Torre Única**, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART OURO VERDE**", com entrada pela Rua 08, nº 26, Residencial Fazenda Lagoa, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta 36,280m², área de uso comum total 21,400m², área total (construída + descoberta) 57,680m² e fração ideal de 0,004865, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 da Matrícula nº 236.635 em 21/12/2022.

PROPRIETÁRIA: **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **10.419.526/0001-64**, com sede na Avenida Barão de Itapura, nº 2294, Loja 04, Tipo D, Sala 27, Condomínio Edifício Montpellier, Jardim Guanabara, em Campinas-SP. Prenotação: 739.399 em 28/11/2023. Selo Digital: 1132743E1000000088632923N. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 28 de dezembro 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\$16.616.080,35 (incluindo outras unidades – cotação R\$83.497,89), conforme R.11/236.635. Prenotação: 739.399 em 28/11/2023. Selo Digital: 1132743E10000000886330234. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 28 de dezembro 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\$83.497,89. Prenotação: 739.399 em 28/11/2023. Selo Digital: 1132743310000000886331230. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 28 de dezembro 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 14/09/2023, a proprietária **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **JEFERSON BARBOSA LIMA**, inscrito no CPF/MF nº **481.325.458-69**, portador do RG nº

continua no verso

MATRÍCULA
296.351FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0296351-90

584099290 SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Miguel Straccialana, nº 82, Conjunto Habitacional Vida Nova, em Campinas-SP, e **MARIA BARBOSA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF nº **329.078.258-10**, portadora do RG nº **37178279X SSP/SP**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Miguel Straccialana, nº 82, Conjunto Habitacional Vida Nova, em Campinas-SP, pelo valor de R\$19.459,71 - terreno e **R\$184.030,00 (cento e oitenta e quatro mil e trinta reais)** - unidade, sendo o valor de R\$36.972,78 com recursos próprios. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$3.580,32. Prenotação: 739.399 em 28/11/2023. Selo Digital: 113274321000000088633223O. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 28 de dezembro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **JEFERSON BARBOSA LIMA** e **MARIA BARBOSA MOREIRA**, 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\$136.687,90 (cento e trinta e seis mil e seiscentos e oitenta e sete reais e noventa centavos)**, pagável através de 376 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 14/10/2023, no valor inicial de R\$788,46, 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) Fiador(a): **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$186.000,00. Prenotação: 739.399 em 28/11/2023. Selo Digital: 113274321000000088633323M. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 08 de julho de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO PARCIAL E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO

De acordo com requerimento datado de 04/07/2025, procede-se está averbação

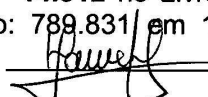
continua na ficha 2

MATRÍCULA
296.351FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

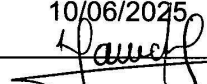
CNM 113274.2.0296351-90

CNS/CNJ Nº 11.327-4

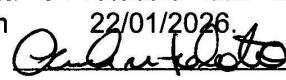
Campinas, 8 de julho de 2025 **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

para fazer constar a conclusão da construção e do registro da instituição/especificação do Condomínio Edifício do qual faz parte esta unidade autônoma, conforme Av.12 e R.13 da matrícula nº 236.635. A Convenção de Condomínio foi registrada nesta data, sob nº **14.812** no Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 789.831 em 10/06/2025. Selo Digital: 1132743E10000001195134250. Eu , Nilson Derlei Sanches - Escrevente.

R.06 - em 08 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/especificação do condomínio edilício, conforme Av.12 e R.13 da matrícula nº 236.635, 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: 789.831 em 10/06/2025. Selo Digital: 1132743E1000000119513525Y. Eu , Nilson Derlei Sanches - Escrevente.

Av.07 - em 22 de maio 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, **JEFERSON BARBOSA LIMA** e **MARIA BARBOSA MOREIRA**, 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 Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$209.467,98 (duzentos e nove mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e oito 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 IN01526812C. Prenotação: 810.102 em 22/01/2026. Selo Digital: 1132743310000001366981268. 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 296.351, 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, 25 de maio 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000136757826I 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 810102			

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22
157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.05.25 12:05:57
-03'00'