Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 296.429 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0296429-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Janeiro de 2024

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 701,** em construção, localizado no 7º Pavimento da **Torre Única**, no Condomínio **"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 de 36,280m², área de uso comum total de 21,400m² e área total (construída + descoberta) de 57,680m², correspondendo a 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 n° **10.419.526/0001-64**, com sede na Avenida Barão de Itapura, n° 2294, Loja 04, Tipo D, Sala 27, Edifício Montpellier, Jardim Guanabara, em Campinas-SP. Prenotação: 741.956 em 28/12/2023. Selo Digital: 1132743E1000000090202524I. Eu _____, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

Av.01 - em 30 de janeiro de 2024 - **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: 741.956 em 28/12/2023. Selo Digital: 1132743E1000000090202624G. Eu _____, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

AV.02 - em 30 de janeiro de 2024 - **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: 741.956 em 28/12/2023. Selo Digital: 1132743310000000902027240. Eu _____, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

R.03 - em 30 de janeiro de 2024 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 24/11/2023, a proprietária **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **CLAUDINEI APARECIDO LOPES**, inscrito no CPF/MF n° **216.574.378-84**, portador do RG nº **335097480 SSP/SP,** brasileiro, divorciado, repositor, residente e domiciliado

continua no verso

Livro 2 236635 - TORRE ÚNICA - APTO. 0701

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKD83-KNGF5-E56PP-794FS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 296.429 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0296429-50

na Rua O Constitucional, n°403, Al, Jd. Sta Lucia, em Campinas-SP, pelo valor de R$19.459,71 - terreno e **R$173.180,00 (cento e setenta e três mil e cento e oitenta reais)** - unidade, sendo o valor de R$15.825,26 com recursos próprios. Prenotação: 741.949 em 28/12/2023. Selo Digital: 1132743210000000902028240. Eu _____, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

R.04 - em 30 de janeiro de 2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **CLAUDINEI APARECIDO LOPES**, já qualificado, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° **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$115.188,74 (cento e quinze mil e cento e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos),** pagável através de 381 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 4,2500%, efetiva de 4,3337%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 11/11/2023, no valor inicial de R$593,43, 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 n° **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$190.000,00. Prenotação: 741.956 em 28/12/2023. Selo Digital: 1132743210000000902029 24Y. Eu _____, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

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 para fazer constar a conclusão da construção e do registro da instituição/especificação do Condomínio Edilício 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: 1132743E1000000119529825K. Eu _____, Nilson Derlei Sanches - Escrevente.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKD83-KNGF5-E56PP-794FS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 296.429 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0296429-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2025

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: 1132743E1000000119529925I. Eu _____, Nilson Derlei Sanches - Escrevente.

Av.07 - em 30 de setembro 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), constituído em mora ao devedor, **CLAUDINEI APARECIDO LOPES**, já qualificado, 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$197.118,21 (cento e noventa e sete mil e cento e dezoito reais e vinte e um 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 IN01526329C. Prenotação: 809.982 em 21/01/2026. Selo Digital: 1132743310000000143850126R. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKD83-KNGF5-E56PP-794FS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 296.429**, 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, 30 de setembro 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
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 809982

Selo Digital: 1132743C3000000143892226V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKD83-KNGF5-E56PP-794FS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar