

MATRÍCULA
296.532FOLHA
013º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0296532-32

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 23 de Setembro de 2024

LIVRO 2 236635 - TORRE ÚNICA - APTO. 1508

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 1508**, em construção, localizado no 15º Pavimento da **Torre Única**, "**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 de 35,940m², área de uso comum total de 31,556m² e área total (construída + descoberta) de 67,496m² e fração ideal de 0,005173 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, Edifício Montpelier, Jardim Guanabara, em Campinas-SP. Prenotação: 764.591 em 30/08/2024. Selo Digital: 1132743E1000000103220024R. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

AV.01 - em 23 de setembro de 2024 - TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com a AV.07 da matrícula nº 236.635, a incorporação imobiliária que deu origem à abertura desta ficha auxiliar foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64. Prenotação: 764.591 em 30/08/2024. Selo Digital: 1132743E1000000103220124P. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

R.02 - em 23 de setembro 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: 764.591 em 30/08/2024. Selo Digital: 1132743E1000000103220224N. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

AV.03 - em 23 de setembro de 2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.04, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA a hipoteca**, constante da AV.02, 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: 764.591 em 30/08/2024. Selo Digital: 1132743310000001032203247. Eu

continua no verso

MATRÍCULA

296.532

FOLHA

01

-VERSO-

CNM 113274.2.0296532-32

Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

R.04 - em 23 de setembro 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 05/07/2024, a proprietária **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **DOUGLAS DA SILVA TORRES**, inscrito no CPF/MF nº **567.196.298-67**, portador do RG nº **656137745 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, residente e domiciliado na Rua Doutor Jose Emmanuel Teixeira de Camargo, nº 266, Casa, Jardim Santa Rosa, em Campinas-SP, pelo valor de R\$20.693,37 - terreno e **R\$214.380,00 (duzentos e quatorze mil, trezentos e oitenta reais)** - unidade, sendo o valor de R\$29.307,00 com recursos próprios. A vendedora deixou de apresentar a CND ou CP/END da RFB/PGFN em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte do ativo permanente e encontra-se lançado em seu ativo circulante. Prenotação: 764.591 em 30/08/2024. Selo Digital: 1132743210000001032204247. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

R.05 - em 23 de setembro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, o proprietário **DOUGLAS DA SILVA TORRES**, já qualificado, **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\$171.200,00 (cento e setenta e um mil e duzentos reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,00%, efetiva de 6,1677%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 09/08/2024, no valor inicial de R\$1.030,38, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 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\$214.000,00. Prenotação: 764.591 em 30/08/2024. Selo Digital: 1132743210000001032205245. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

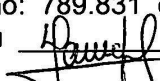
continua na ficha 2

MATRÍCULA
296.532FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

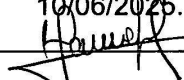
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0296532-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 8 de Julho de 2025**Av.06 - 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 esta 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 **14.182** no Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 789.831 em 10/06/2025. Selo Digital: 1132743E1000000119551825M. Eu , Nilson Derlei Sanches - Escrevente.

R.07 - 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: 1132743E1000000119551925K. Eu , Nilson Derlei Sanches - Escrevente.

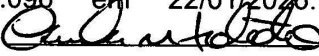
Av.08 - em 21 de maio de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

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), constituído em mora o devedor **DOUGLAS DA SILVA TORRES**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, 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\$234.306,83 (duzentos e trinta e quatro mil e trezentos e seis reais e oitenta e três 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

continua no verso


MATRÍCULA
296.532FOLHA
02
VERSO

CNM 113274.2.0296532-32

desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01526833C. Prenotação: 810.096 em 22/01/2026. Selo Digital: 113274331000000136650226M. 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 296.532, 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 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: 1132743C30000001367222265 
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	
PROCOLO Nº 810096			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.05.22 15:45:15 -03'00'