

MATRÍCULA
255.181FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 25 de Novembro de 2020

Livro 2 236606 - Bloco F - Apto. 0011

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 11**, em construção, localizado no 1º Pavimento do **Bloco F**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM27-1**, com entrada pela Rua 02, nº 156, no Residencial Fazenda Lagoa, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 42,09m², 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 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: 655.588 em 24/11/2020. Selo Digital: 1132743E10000000381655202. Eu

_____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 25 de novembro 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: 655.588 em 24/11/2020. Selo Digital: 1132743E10000000381656200. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

R.02 - em 06 de abril de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

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". Prenotação: 661.951 em 26/02/2021. Selo Digital: 1132743E1000000044291021E. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.03 - em 19 de agosto de 2021 - 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.01 desta matrícula. Prenotação:

continua no verso

MATRÍCULA
255.181FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0255181-22

674.035 em 30/07/2021. Selo Digital: 1132743310000000519340217. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 19 de agosto de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 22/06/2021, a proprietária **HM 27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LEONARDO DIAS AVANCINE**, inscrito no CPF/MF nº **466.291.298-90**, portador da CNH nº **06775923808 DETRAN/SP**, brasileiro, promotor de vendas, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Gambia, nº269, Lt 13 Qd H, Vila Vitoria, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$145.172,44 (cento e quarenta e cinco mil e cento e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos)**. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$1.891,75. Prenotação: 674.035 em 30/07/2021. Selo Digital: 1132743210000000519341217. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.05 - em 19 de agosto de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, o proprietário **LEONARDO DIAS AVANCINE**, já qualificado, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **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\$110.229,87 (cento e dez mil e duzentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos)**, pagável através de 360 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 23/07/2021, no valor inicial de R\$612,94, 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 constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$166.200,00. Prenotação: 674.035 em 30/07/2021. Selo Digital: 1132743210000000519342215. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.06 - em 11 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que

continua na ficha 2

MATRÍCULA

255.181

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0255181-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 11 de Junho de 2026

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, **LEONARDO DIAS AVANCINE**, 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\$195.407,63 (cento e noventa e cinco mil e quatrocentos e sete reais e sessenta 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 desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01524137C. Prenotação: 809.729 em 19/01/2026. Selo Digital: 1132743310000001378409266. Eu Camila Medure Toloto, 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 255.181**, 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, 12 de junho 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: 1132743C30000001379021267 
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 809729			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.06.12 15:26:45 -03'00'