

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.205

FOLHA

01

Bauru, 29 de março de 2021.

M 130.932 / Unidade Habitacional - nº 57

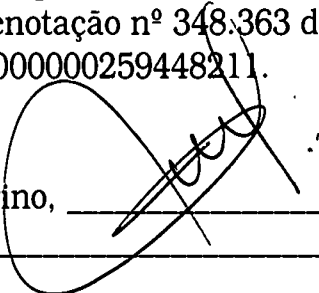
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada sob nº 57, localizada no empreendimento **Condomínio Vargem Limpa**, situado no lado ímpar do quarteirão 2, 3 e 4 da Rua Projetada 9, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área de terreno de uso exclusivo (inclui área do terreno na projeção da edificação) de 152,9400 metros quadrados; sendo 45,4700 metros quadrados de área privativa (principal); 107,4700 metros quadrados de outras áreas privativas (accessórias); 90,4054 metros quadrados área de terreno de uso comum; 243,3454 metros quadrados de área de terreno total; correspondendo-lhes ainda uma **fração ideal** no terreno e nas coisas de uso comum de **0,005241%**.

CADASTRO: 4/3747/1 - empreendimento.

PROPRIETÁRIA: PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 32.772.117/0001-80, NIRE/JUCESP nº 35235449708, sediada em Bauru-SP, na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, sala 08, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **130.932** de 18/07/2019, e seu **Registro nº 4** de 24/10/2019 (incorporação imobiliária), deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 348.363 de 23/03/2021.

Selo Digital: 1126313E10000000259448211.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 29 de março de 2021. O imóvel acha-se gravado com os seguintes ônus: **1)** Por Escritura de Constituição de Servidão Gratuita Administrativa por Destinação de Uso de Drenagem de Águas Pluviais lavrada aos 04/10/2019, páginas 065/068 do livro 1149 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 17/10/2019, e de Certidão nº 643/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 02/09/2019, PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, **instituiu** em favor do **MUNICÍPIO DE BAURU**, CNPJ nº 46.137.410/0001-80, sediada na Praça das Cerejeiras, nº 1-59, Vila Noemi, **servidão administrativa** por destinação de uso de canal de drenagem existente para atender o escoamento natural das águas, sobre uma faixa de terreno no imóvel da presente matrícula, com a seguinte descrição: tem início no marco 01, cravado junto a divisa que divide por um lado com a Rua Projetada 01 do

- segue no verso -



Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
138.205FOLHA
01
VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LVGN-L35WD-YY3BB-P2GXZ>

loteamento Vargem Limpa I, e por outro com a matrícula nº 130.932 - 2º O.R.I.; daí segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 130.932 - 2º O.R.I. com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 110º43'27" e distância de 31,03 metros até o marco 02; azimute 104º01'23" e distância de 41,18 metros até o marco 03; azimute 103º36'59" e distância de 22,25 metros até o marco 04; azimute 103º38'07" e distância de 26,17 metros até o marco 05; azimute 104º25'20" e distância de 37,88 metros até o marco 06; azimute 104º28'03" e distância de 178,17 metros até o marco 07; azimute 104º23'02" e distância de 4,74 metros até o marco 08; azimute 103º55'57" e distância de 18,10 metros até o marco 09; azimute 87º55'49" e distância de 2,91 metros até o marco 10; daí segue confrontando com a Rua Projetada 04 do loteamento Vargem Limpa I com azimute 194º28'03" e distância de 3,96 metros até o marco 11; daí segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula 130.932 - 2º O.R.I. com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 267º55'49" e distância de 2,31 metros até o marco 12; azimute 283º55'57" e distância de 19,01 metros até o marco 13; azimute 284º26'11" e distância de 6,56 metros até o marco 14; azimute 284º28'03" e distância de 174,30 metros até o marco 15; azimute 284º26'57" e distância de 38,34 metros até o marco 16; azimute 283º38'07" e distância de 27,87 metros até o marco 17; azimute 283º35'33" e distância de 20,57 metros até o marco 18; azimute 284º01'23" e distância de 43,77 metros até o marco 19; azimute 290º59'01" e distância de 29,67 metros até o marco 20; daí segue confrontando com a Rua Projetada 01 do loteamento Vargem Limpa I com azimute 14º28'03" e distância de 3,82 metros até o marco 01, ponto inicial desta descrição totalizando uma área de 1.377,85 metros quadrados, tendo sido atribuído à servidão para fins fiscais o valor de R\$1.000,00 (um mil reais). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 04/09/2019, válida até 02/03/2020, código de controle da certidão: 538D.0D33.7ECC.522E. Valor Tributário: R\$297.369,74. Prenotação nº 332.697 de 17/10/2019. Selo Digital: 112631321000000009346619C, registrada sob nº 2 de 24/10/2019 da matrícula nº **130.982** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP; **2) A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma** do empreendimento **Condomínio Vargem Limpa**, juntamente com outras, esta compreendida na **hipoteca** a seguir: a proprietária e incorporadora PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, **deu em primeira e especial hipoteca** as futuras 191 (cento e noventa e uma) unidades autônomas e as respectivas frações ideais do terreno do empreendimento denominado **Condomínio Vargem Limpa**, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente

- continua na folha 2 -



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 29 de março de 2021.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.205

FOLHA

02

M 130.932 / Unidade Habitacional - nº 57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LVGN-L35WD-YY3BB-P2GXZ>

operação de crédito, avaliadas em R\$27.502.090,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R \$18.670.648,44 (dezoito milhões, seiscentos e setenta mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), destinado a construção/legalização nas obras das referidas unidades habitacionais, a serem concluídas no prazo de 24 meses, sendo 18 meses de amortização, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), à taxa de juros anual nominal de 8.0000% e efetiva de 8.3000%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada pela proprietário/devedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 14/04/2020, válida até 11/10/2020, código de controle da certidão: 290A.9069.711B.03F3. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 337.963 de 17/04/2020. *Selo Digital: 1126313210000000175520208*, registrada sob nº 6 de 23/04/2020 da matrícula nº **130.982** deste 2º O.R.I. *Selo Digital: 1126313E1000000025944921Z.*

Thiago Neves Pereira
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 29 de março de 2021. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionado no **item 2** da **Av.1**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título. *Selo Digital: 1126313310000000259450212.*

Thiago Neves Pereira
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 29 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1069774-4, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº
- segue no verso -



Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
138.205

FOLHA

02

VERSO

5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 03/03/2021, PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **AMANDA CRISTIANE BARBOSA**, brasileira, nascida aos 26/09/1981, divorciada, servidora público municipal, CPF nº 226.666.828-54, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Carlos Pereira Bicudo, nº 499, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 19/01/2021, válida até 18/07/2021, código de controle da certidão: EE9F.FCDA.7B04.5D86. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%. Prenotação nº 348.363 de 23/03/2021.*
Selo Digital: 1126313210000000259451212.


Thiago Neves Pereira
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 29 de março de 2021. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$159.000,00, foi por AMANDA CRISTIANE BARBOSA, dada em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 19/12/2022, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$127.193,00 (cento e vinte e sete mil, cento e noventa e três reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$901,19, vencendo-se o primeiro deles aos 03/04/2021, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$159.000,00, sendo R\$29.272,00 referentes a recursos

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LVGN-L35WD-YY3BB-P2GXZ>



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

Bauru, 29 de março de 2021.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
138.205FOLHA
03

próprios; R\$2.535,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$127.193,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 1126313210000000259452210.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 25 de abril de 2022. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 06/04/2022, procedeu-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 138.205**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/3747/058**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **3-182** da **Rua Projetada 09**, conforme se verifica da Av.8 e R.9 da matrícula nº 130.932 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.561** de 25/04/2022, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 360.769 de 23/03/2022.

Selo Digital: 1126313E10000000360509225.Felipe Faria de Castro
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior
Oficial Interino

R.6 - Em 25 de abril de 2022. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **AMANDA CRISTIANE BARBOSA**, pelo valor de R\$134.000,00. Base de Cálculo: R\$134.000,00.

Selo Digital: 112631321000000036012122F.Felipe Faria de Castro
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em 26 de agosto de 2025. Prenotação nº **403.685**, de 15/04/2025.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Por força do Decreto Municipal nº 1905, de

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LVGN-L35WD-YY3BB-P2GXZ-M130.932/UnidadeHabitacional-nº57>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

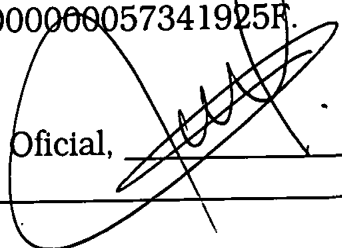
138.205

FOLHA

03

VERSO

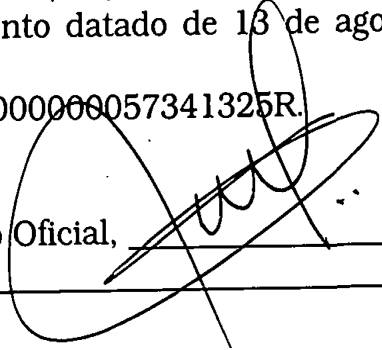
28/07/2020, a Rua Projetada 09, do loteamento denominado Vargem Limpa I, passou a denominar-se **Rua Edemur Mqralles**.
Selo Digital: 112631331000000057341925R.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 26 de agosto de 2025. Prenotação nº 403.685, de 15/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 167.402,89 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e dois reais e oitenta e nove centavos), em virtude da fiduciante **AMANDA CRISTIANE BARBOSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/05/2025, com decurso o prazo em 24/06/2025, conforme certidão datada de 25/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 13 de agosto de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000057341325R.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LVGN-L35WD-YY3BB-P2GXZ>



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÊSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 11:48:35 horas do dia 26/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C3000000057341825X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 403685



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LVGN-L35WD-YY3BB-P2GXZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LVGN-L35WD-YY3BB-P2GXZ>

EM BRANCO