

MATRÍCULA

138.512

FOLHA

01

Bauru, 21 de Novembro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 118, localizado no 11º andar, do Bloco B, do Condomínio **Jardins de Higienópolis**, situado na Rua Capitão João Antônio, nº 10-30, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa - 93,00 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) - 29,33 metros quadrados; real total - 122,33 metros quadrados; correspondendo à fração ideal de 0,496% ou 25,852 metros quadrados do terreno. Ao apartamento acima corresponde a vaga dupla nº 118A/B, localizada no pilotis. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 5.212,16 metros quadrados, matriculado sob o nº 127.255, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 286, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.797. Cadastro PMB: 3/159/10 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: DINÂMICA DE BAURU PROJETOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Loja 02, registrada na JUCESP sob nº 3521597715-6, CNPJ 03.410.670/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/1.835 e R.8/9.210 em 23/03/2018, nesta Serventia, após a fusão dos imóveis das citadas matrículas, originou-se a matrícula 127.255. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000453311226


André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


José Alexandre Dias Sanheo
Oficial

Protocolo/microfilme 377.769 de 07/11/2022 - ALS/TPBP

Av.1/138.512, em 21 de novembro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.8/127.255, o imóvel nesta descrito (em maior área), foi dado em primeira, **única e especial hipoteca**, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$ 29.477.418,29, nos termos do contrato de abertura de crédito e de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, firmado nesta cidade de Bauru, em 17/3/2021, objeto do R.08/127.255.

Selo Digital: 1115343J4000000045347622N


André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


José Alexandre Dias Sanheo
Oficial

Protocolo/microfilme 377.769 de 07/11/2022 - ALS/TPBP

Continua no verso

MATRÍCULA

138.512

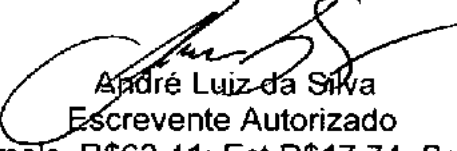
FOLHA

01

VERSO

Av.2/138.512, em 13 de fevereiro de 2023.

Por instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente para consignar que, o imóvel nesta descrito, ficou **desligado da hipoteca** objeto do R.8/127.255, mencionada na Av.1 desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, constante do referido instrumento particular. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação a credora fiduciária acima nomeada (códigos hash: 05c2 c70a 4870 5379 04d1 68b8 018b da7e 6506 1e12).


André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$62,41; Est.R\$17,74; Sefaz R\$12,14; RC. R\$3,28; TJ. R\$4,28; ISS R\$1,25; MP. R\$3,00 (Processo CGJ 774/2010). Selo Digital: 111534331000000047542823G Protocolo/microfilme 380804 de 09/02/2023 - ALS/TPBP.

.....
R.3/138.512, em 13 de fevereiro de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - recursos SBPE, firmado em Bauru/SP, aos 06/02/2023, **SANTO CELIO CAMPARIM JUNIOR**, advogado, RG 41.395.382-8-SSP/SP, CPF 298.248.718-70, e sua esposa, **MAYARA DE BRITTO FLEURY CAMPARIM**, bolsista/estagiária, RG 46.214.356-9-SSP/SP, CPF 395.121.618-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, na Avenida Ester Amaral Santana, 670, adquiriram da empresa **DINÂMICA DE BAURU PROJETOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por seu sócio, Ricardo Aragão Rocha Faria, CPF 783.565.047-91, pelo preço de R\$362.500,00 (trezentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.013-033). Do preço acima, R\$76.678,84 (setenta e seis mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) referem-se a recursos próprios; e R\$285.821,16 (duzentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e dezesseis centavos), foram concedidos conforme R.4/138.512. Foram apresentadas, no ato, em nome da transmitente: a) a certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 16/12/2022, válida até 14/06/2023, com código de controle: 6ABA.2F46.9C1E.51E5; e, b) a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob o nº

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0005

MATRÍCULA

138.512

FOLHA

02

Bauru, 13 de Fevereiro de 2023

47127591/2022, válida até 28/06/2023. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 05c2 c70a 4870 5379 04d1 68b8 018b da7e 6506 1e12 // 417a 75f6 2756 1894 855e db8a 7806 8f09 ef69 f8cd // ed65 66ae 9867 15f0 5d34 0cde eea8 b425 6919 096c // d4f6 0f2d 1407 521f aa1f 2368 9242 e6a1 dfca 7eee).

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.090,67; Est. R\$309,98; Sefaz. R\$212,16; RC. R\$57,40; T.J. R\$74,85; MP R\$52,35; ISS R\$21,81. (SBPE).

Selo digital: 111534321000000047542923G

Protocolo/microfilme 380804 de 09/02/2023 – ALS/TPBP.

R.4/138.512, em 13 de fevereiro de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/138.512, **SANTO CELIO CAMPARIM JUNIOR** e sua esposa, **MAYARA DE BRITTO FLEURY CAMPARIM**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Marcio Baccan, CPF 214.885.428-30 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 341802 e 343302), da importância de R\$285.821,16 (duzentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e dezesseis centavos) dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Condições do Financiamento - Origem dos Recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; enquadramento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; prazo (em meses) - de amortização: 420; vencimento do encargo mensal: 08/03/2023; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$400.000,00. Foram apresentadas no ato em nome dos devedores as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 6665540/2023 e 6665708/2023, válidas até 12/08/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Continua no verso

MATRÍCULA

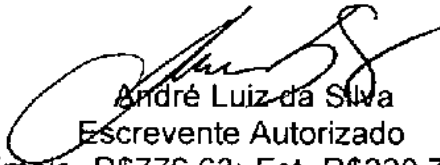
138.512

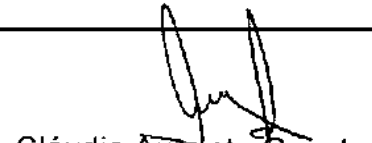
FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0138512-50


 André Luiz da Silva
 Escrevente Autorizado


 Cláudio Augusto Gazeto
 Oficial Substituto

Emols. R\$776,63; Est. R\$220,72; Sefaz. R\$151,07; RC. R\$40,87; TJ. R\$53,30; MP R\$37,28; ISS R\$15,53. (SBPE – 1ª aquisição SFH).


Selo digital: 111534321000000047543023X

Protocolo/microfilme 380804 de 09/02/2023 - ALS/TPBP.

Av.5/138.512, em 12 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 3/11/2025, subscrito por Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17013-033), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia sob o nº 412.582, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Santo Celio Camparim Junior e Mayara de Britto Fleury Camparim, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$414.088,10 (quatrocentos e quatorze mil, oitenta e oito reais e dez centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:inqt mmau g0//4q6x 4ds1 t8//02xn ewco 82). Valor venal total (2025) R\$406.178,13. Base de Calculo do ITBI: R\$414.088,10.


 Indra Perseguiu de Moraes
 Escrevente


 Cláudio Augusto Gazeto
 Oficial Substituto

Emols. R\$528,23 Est. R\$150,13; Sec. Faz. R\$102,75; RC. R\$27,80; TJ. R\$36,25; ISS. R\$10,56; MP. R\$25,36. Selo digital nº111534331000000078321525K.

Protocolo/microfilme nº 412.582 de 30/6/2025 - ipm.

MOD.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **41738**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 17 de novembro de 2025. 10:08:06 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
SEFAZ.....: R\$ 8,60
Reg. Civil...: R\$ 2,33
Trib. Just...: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 412582

Controle:



Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000078321625Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRN45-PVNTX-GB5ZF-6K7RB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GRN45-PVNTX-GB5ZF-6K7RB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>