



livro n.º 2 - Registro Geral

Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

138.300

FOLHA

01

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

Bauru, 11 de março de 2021.

CNM: 112631.2.0138300-89

M 130.932 / Unidade Habitacional - nº 152

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada sob nº 152, 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 240,4300; sendo 45,4700 de área privativa (principal); 194,9600 de outras áreas privativas (acessórias); 40,7870 metros quadrados área de terreno de uso comum; 281,2170 metros quadrados de área de terreno total; correspondendo-lhes ainda uma **fração ideal** no terreno e nas coisas de uso comum de **0,006057%**.

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 346.488 de 27/01/2021.

Selo Digital: 1126313E1000000025438321E.

O Oficial Interino,

Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 11 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 inicio no marco 01, cravado junto à divisa que divide por um lado com a Rua Projetada 01 do loteamento Vargem Limpa I, e por outro com a matrícula nº 130.932 - 2º O.R.I.;

- segue no verso -



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA
138.300

FOLHA
01
VERSO

CNM: 112631.2.0138300-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDBY7-RMXY8-5V9HX-DTL8D>

dai 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; dai 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; dai 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; dai 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 operação de crédito, avaliadas em R\$27.502.090,00, à **CAIXA ECONÔMICA**

- continua na folha 2 -



livro n.º 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

138.300

FOLHA

02

Bauru, 11 de março de 2021.

CNM: 112631.2.0138300-89

M 130.932 / Unidade Habitacional - nº 152

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/MDBY7-RMXY8-5V9HX-DTL8D>

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: 1126313E1000000025438421C.

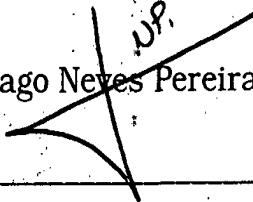

 Thiago Neves Pereira


 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 11 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: 112631331000000025438521W.


 Thiago Neves Pereira


 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 11 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1003504-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da MP nº 996/2020, firmado em Bauru-SP aos 18/12/2020,

- segue no verso -



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

138.300

FOLHA

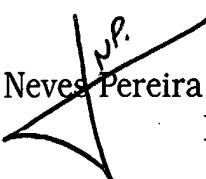
02

VERSO

CNP: 112631.2.0138300-89

PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **THAIS SILVA CAMARGO**, nascida aos 07/05/1990, mecânica, RG nº 46.759.723-SSP/SP e CPF nº 404.400.508-71, e seu marido **WILLIANS CESAR DE AQUINO MAGALHÃES**, nascido aos 27/07/1992, vendedor, RG nº 48.930.083-SSP/SP e CPF nº 388.860.638-14, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua São Vicente, nº 14-73, Vila Bela, pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de 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 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 9º da MP nº 996/2020 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 346.488 de 27/01/2021.

Selo Digital: 11263132100000025438621W.


Thiago Neves Pereira


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados



Livro n.º 2 - Registro Geral

Validar aqui
este documento

MATRÍCULA

138.300

FOLHA

03

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

Bauru, 11 de março de 2021.

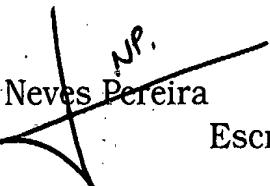
CNM: 112631.2.0138300-89

M 130.932 / Unidade Habitacional - nº 152

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDBY7-RMXY8-5V9HX-DTL8D>

aquela estipulada no item 5. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R \$143.990,00, sendo R\$9.544,00 referentes a recursos próprios; R\$8.254,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$11.000,00 referentes ao valor dos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R\$115.192,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000025438721U.



Thiago Neves Pereira



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

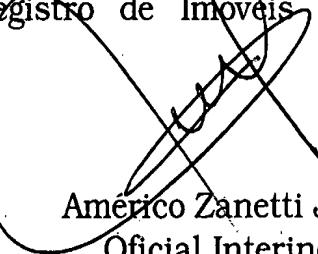
Escreventes Autorizados

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, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 138.300**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/3747/153**, 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: 1126313E1000000036061022K.



Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado



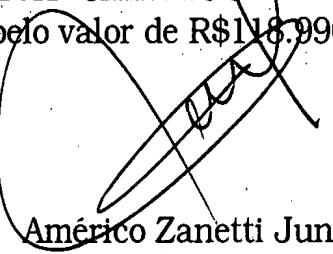
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

R.6 - Em 25 de abril de 2022. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **THAIS SILVA CAMARGO** e seu marido **WILLIANS CESAR DE AQUINO MAGALHÃES**, pelo valor de R\$118.990,00. Base de Cálculo: R\$118.990,00.

Selo Digital: 1126313210000000360216224.



Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado



Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



**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

Valide aqui
este documento

Onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDBY7-RMXY8-5V9HX-DTL8D>

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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	Certidão expedida às 11:45:14 horas do dia 14/10/2025
Ao Estado:	R\$ 12,56	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Ao IPESP:	R\$ 8,60	Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,33	Nº SELO: 1126313C3000000058754425U.
Ao TJSP:	R\$ 3,03	CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
Ao Município:	R\$ 0,88	CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Ao MPSP:	R\$ 2,12	
Total:	R\$ 73,72	



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital