

MATRÍCULA
129.359

FOLHA
01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 501, localizado no 5º pavimento/4º andar, do **Bloco 17**, do **PARQUE BARCELONA**, situado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total - 99,560 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,210 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1246569% ou 61,991 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 778.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 49.726,82 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.394, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 2.054, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.447. Cadastro PMB: 2/3080/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: DENIS CAMARGO NAPOLEAO, brasileiro, solteiro, nascido em 27/5/1990, auxiliar de produção, CNH 04903240533-DETRAN/SP, CPF 398.196.668-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Ribeiro dos Santos nº 446.

REGISTRO ANTERIOR: R.2367/121.394 em 26/11/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000010775419K
O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Av.1/129.359, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.1520/121.394, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$ 119.936,19. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J4000000010856019T

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA	CNM: 111534.2.0129359-58
129.359	01	
VERSO		

Av.2/129.359, em 7 de outubro de 2024.
Por certidão expedida em 27/5/2024, pelo 7º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Michel Henrique Dalastti (escrevente), com protocolo de penhora online sob nº PH000517108, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1012725-19.2022.8.26.0071, tendo como exequente MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e executado Denis Camargo Napoleão, CPF 398.196.668-64 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), foi determinada, em 5/3/2024, a **penhora dos direitos de fiduciante** que Denis Camargo Napoleão possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido o mesmo nomeado como depositário do bem. Valor da causa: R\$25.237,73.

A oficial substituta, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$149,18; Est. R\$42,40; Sec. Faz. R\$29,02; RC. R\$7,85; TJ. R\$10,24; ISS. R\$2,98; MP. R\$7,16. Selo digital nº 111534331000000065327324R.
gs Protocolo/microfilme 402.493, de 30/9/2024.

Av.3/129.359, em 28 de março de 2025.
Por termo de penhora datado de 24/7/2024, acompanhado da certidão datada de 31/7/2024, expedidos pela 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru, extraídos dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1030749-61.2023.8.26.0071, tendo como exequente Parque Barcelona, CNPJ 33.688.373/0001-56, e executado Denis Camargo Napoleão, CPF 398.196.668-64 (exibidos por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), foi determinada em 24/7/2024, a **penhora dos direitos de fiduciante** que Denis Camargo Napoleão possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido o mesmo nomeado como depositário do bem. Valor da causa: R\$13.124,27.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta
Emols. R\$128,46; Est. R\$36,51; Sec. Faz. R\$24,99; RC. R\$6,76; TJ. R\$8,82; ISS. R\$2,57; MP. R\$6,17. Selo digital nº 111534331000000070891025R.
gs Protocolo/microfilme 409.047, de 25/3/2025.

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA
129.359

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0129359-58

11 de dezembro de 2025

Bauru, de de

Av.4/129.359, em 11 de dezembro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) localizado no bairro denominado "Parque das Nações", b) inscrito no Cadastro Municipal como **Sector 2, Quadra 3080, Lote 346**; e c) código de endereçamento postal - Cep: 17.053-013.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000079316525T.

Protocolo/microfilme nº 415.603 de 9/9/2025 – ipm/cag.

Av.5/129.359, em 11 de dezembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 24/11/2025, 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 17.053-013), 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.1.520/121.394, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Denis Camargo Napoleão, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$177.885,42 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois 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: dwsv h8cg i0 - f41v 5afq 9k). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$177.885,42.

Continua no verso

MATRÍCULA

129.359

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0129359-58

~~NP.~~
~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~

~~Cláudio Augusto Bazeto~~
~~Oficial Substituto~~

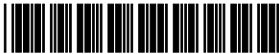
Emols. R\$332,73 Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84;
ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº 111534331000000079316725B.
Protocolo/microfilme nº 415.603 de 9/9/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **129359**, 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, 15 de dezembro de 2025. 11:54:27 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: 415603

Controle: 
1004584

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:
1115343C3000000079316825P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9YXJQ-WKF2V-V9QSB-NF9RZ

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/9YXJQ-WKF2V-V9QSB-NF9RZ>

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

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