

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

85.791

FOLHA

01

Bauru, 23 de dezembro de 2003.

**IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA** designada como apartamento, identificada pelo nº 72 do tipo D, localizada no **sétimo andar** do **RESIDENCIAL BEIRUTH**, sito à rua Beiruth nº 2-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área privativa de 68,7382500 m<sup>2</sup>, com direito de uso de duas vagas de **garagens nº 07 e 08**, correspondente a área de uso comum de divisão não proporcional de 25,00000 m<sup>2</sup> e área de uso comum de divisão proporcional de 47,056279780 m<sup>2</sup>, que importam numa área total construída de 140,7945298 m<sup>2</sup>, confrontando de quem da Rua Beiruth, olha para o edifício, localiza-se na parte da frente do edifício, confronta pela frente com o recuo da construção que faz frente para a Rua Beiruth, pelo lado direito com o apartamento nº 71 e hall social, pelo lado esquerdo com o recuo da construção, que divide com os prédios nº 2-7/17 da Rua Beiruth e 2-24 da Rua Alto Acre e nos fundos com a escadaria e hall social; correspondendo-lhe uma **FRAÇÃO IDEAL** equivalente a 31,20456 m<sup>2</sup> ou 3,9005700% do terreno onde acha-se assentado o residencial, distante 20,00 metros da esquina da rua Alto Acre, localizado na quadra 09 da Vila Camargo, em Bauru-SP, com a área de 800,00 m<sup>2</sup>, cujas confrontações de quem da via pública olha para o imóvel, medindo 20,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua Beiruth; pelo lado direito com o terreno onde encontra-se edificado o prédio nº 2-41 da rua Beiruth; pelo lado esquerdo com os prédios nº 2-7/17 da rua Beiruth e nº 2-24 da rua Alto Acre e pelos fundos com os prédios nº 2-28 e 2-38 da rua Comendador Leite. A convenção do condomínio acha-se registrada sob nº 6.417 no Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP.

**CADASTRO:** 4/260/9

**PROPRIETÁRIO:** DANYELE RUFINO CAMARGO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade RG 25.523.614-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 253.107.698/03, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Armando Pieroni nº 5-18; JÚLIO CESAR RUFINO CAMARGO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG 29.044.069-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 257.673.718-81, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Armando Pieroni nº 5-18 e KARINA RUFINO CAMARGO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade RG 29.416.971-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 215.220.608-80, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Armando Pieroni nº 5-18.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 13, datado de 23/12/2003 na matrícula nº 62.806, deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 182.508, de 19/12/2003.

O Oficial Substituto,

[Marcio de Campos]

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2B5W-ZU284-7FPC7-D36MQ>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

85.791

FOLHA

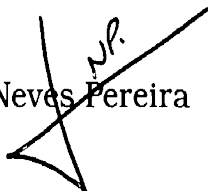
01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2B5W-ZU284-7FPC7-D36MQ>

**Av.1 - Em 03 de março de 2021.** Pelo **registro nº 11.372**, de 03/03/2021 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, da Escritura lavrada aos 10/06/2019, páginas 348/349 do livro 1.502 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, procede-se a presente a fim de constar que, **KARINA RUFINO CAMARGO**, nascida aos 04/03/1980, empresária, filha de Alceu Camargo e de Adelia Catarina Rufino Camargo, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Beiruth, nº 2-25, Apartamento 72, endereço eletrônico: karinacamargor@gmail.com, **casou-se aos 15/06/2019**, sob o regime da **Separação Total de Bens**, com **AODECIO SARDINHA JUNIOR**, brasileiro, nascido aos 16/11/1976, divorciado, empresário, RG nº 26.739.853-0-SSP/SP e CPF nº 277.146.948-07, filho de Aodecio Sardinha e de Marcia Maria Pereira Sardinha, passando a contraente a assinar-se **KARINA RUFATO CAMARGO SARDINHA**, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída aos 15/06/2019 da matrícula nº 116517 01 55 2019 2 00273 256 0048794 99, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-Sp, que acompanha o título. Prenotação nº 347.231 de 19/02/2021.

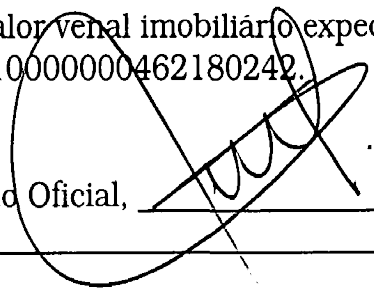
Selo Digital: 1126313310000000251425213.

  
Ligia Serotini  
Thiago Neves Pereira  
Escreventes Autorizados

**AV.2 - Em 05 de agosto de 2024.** Prenotação nº **391.218**, de 26/07/2024.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Bauru/SP, às páginas 382/384 do livro 1373, em 06 de julho de 2015, o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **4/0260/049**, conforme atestado de valor venal imobiliário expedido aos 05/08/2024.

Selo Digital: 1126313310000000462180242.

  
O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ Américo Zanetti Junior.

**R.3 - Em 05 de agosto de 2024.** Prenotação nº **391.218**, de 26/07/2024.

**VENDA E COMPRA:** Nos termos da escritura mencionada na Av.2, a proprietária

**Continua na ficha 02**



ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**85.791**

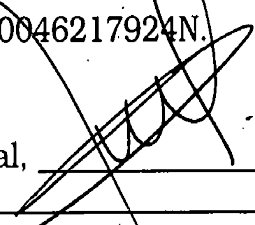
FOLHA  
**02**

CNM  
**112631.2.0085791-88**

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

**05 de agosto de 2024**

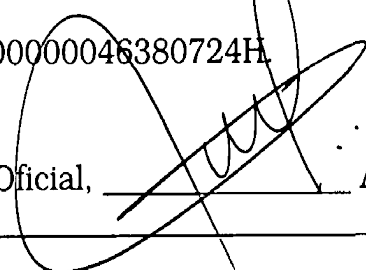
DANYELE RUFINO CAMARGO, já qualificada **vendeu a parte ideal de 1/3 do imóvel** a condômina **KARINA RUFINO CAMARGO** já qualificada, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor Venal Proporcional R\$96.075,26. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 112631321000000046217924N.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.4 - Em 09 de agosto de 2024. Prenotação nº 391.220, de 26/07/2024.**

**CASAMENTO:** Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Bauru/SP, às páginas 237/240 do livro 1406, em 24 de junho de 2016, o proprietário **JÚLIO CÉSAR RUFINO CAMARGO**, já qualificado, **casou-se** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/08/2006, com JOCELAINE DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 222.862.638-41, brasileira, solteira, empresária, que passou a assinar **JOCELAINE DOS SANTOS CAMARGO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116517 01 55 2006 3 00003 257 0000659 35, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta comarca, em 07/08/2024.

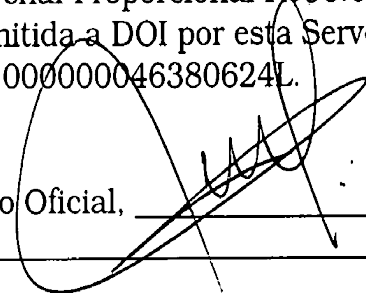
Selo Digital: 112631331000000046380724H

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.5 - Em 09 de agosto de 2024. Prenotação nº 391.220, de 26/07/2024.**

**VENDA E COMPRA:** Nos termos da escritura mencionada na Av. 4, o proprietário **JÚLIO CÉSAR RUFINO CAMARGO**, casado com JOCELAINE DOS SANTOS CAMARGO, já qualificados, **vendeu a parte ideal de 1/3 do imóvel** a condômina **KARINA RUFINO CAMARGO**, já qualificada, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor Venal Proporcional R\$96.075,26. *A qual passa a titularizar a totalidade do imóvel.* Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000046380624L

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.6 - Em 20 de setembro de 2024. Prenotação nº 393.535, de 12/09/2024.**

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2B5W-ZU284-7FPC7-D36MQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

85.791

FOLHA

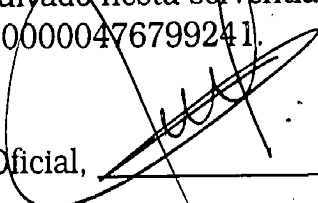
02

VERSO

CNM

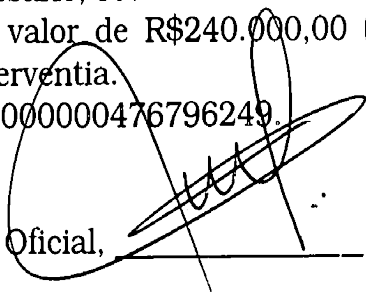
112631.2.0085791-88

**RETIFICAÇÃO:** Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, retifica-se o ato de averbação nº 1 para consignar como sendo **KARINA RUFINO CAMARGO SARDINHA**, o nome correto da proprietária após seu casamento, conforme título causal arquivado nesta serventia sob a prenotação nº 347.231.  
Selo Digital: 1126313310000000476799241.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.7 - Em 20 de setembro de 2024. Prenotação nº 393.535, de 12/09/2024.**

**VENDA E COMPRA:** Nos termos do instrumento particular nº 10189554802, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de agosto de 2024, instruído com a declaração datada de 29/08/2024, assinada pelo adquirente de que a presente **se trata** de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária, KARINA RUFINO CAMARGO SARDINHA, casada com AODECIO SARDINHA JUNIOR, **vendeu o imóvel** a **PATRICK FRIEDMAN CANGUSSU**, inscrito no CPF sob nº 353.599.328-80, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Beiruth, 2-25, apto 72D, nesta cidade, pelo valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 1126313210000000476796249.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.8 - Em 20 de setembro de 2024. Prenotação nº 393.535, de 12/09/2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo título do R.7, o proprietário PATRICK FRIEDMAN CANGUSSU, **alienou fiduciariamente o imóvel** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egudio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$214.922,00 (duzentos e quatorze mil e novecentos e vinte e dois reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 11.2874% e anual efetiva de 11,89%, sendo de R\$2.398,90 o valor total do encargo inicial, vencível em 29/09/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2B5W-ZU284-7FPC7-D36MQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

85.791

FOLHA

03

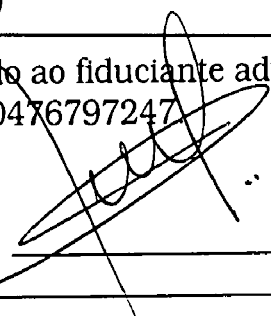
CNM

112631.2.0085791-88

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

20 de setembro de 2024

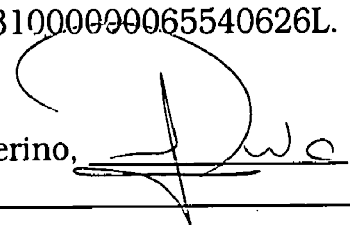
reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do SBPE.  
Selo Digital: 1126313210000000476797247

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.9 - Em 28 de maio de 2026. Prenotação nº 418.106, de 03/03/2026.**

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17060-055**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 05/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

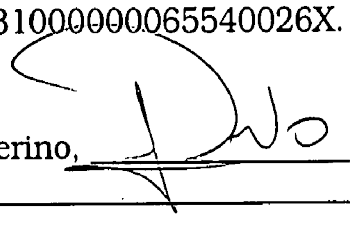
Selo Digital: 112631331000000065540626L.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

**AV.10 - Em 28 de maio de 2026. Prenotação nº 418.106, de 03/03/2026.**

**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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, pelo valor de R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco reais), em virtude do fiduciante **PATRICK FRIEDMAN CANGUSSU**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/03/2026, com decurso do prazo em 10/04/2026, conforme certidão datada de 13/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 27 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065540026X.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2B5W-ZU284-7FPC7-D36MQ>



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 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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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\$ 45,88  
Ao Estado: R\$ 13,04  
Ao IPESP: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41  
Ao TJSP: R\$ 3,15  
Ao Município: R\$ 0,92  
Ao MPSP: R\$ 2,20  
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 16:21:30 horas do dia 28/05/2026  
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: 1126313C30000000655405263.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 418106



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2B5W-ZU284-7FPC7-D36MQ>