

MATRÍCULA

61.636

FOLHA

01

Bauru, 03 de abril de 19 96

IMÓVEL:- O APARTAMENTO sob nº 22 , Bloco " D ", no segundo andar do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MARILU 1", situado na Rua Romano Luiz Barbugiani, 7-84, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de 02 dormitórios, sala, cozinha, circulação, BWC e serviço, com a área privativa de 47,15 m², área comum de 5,66 m², área total de 52,81 m² e a correspondente fração ideal no terreno de 0,0105 %, confrontando-se, a partir da via de circulação interna, pela frente com o apartamento de nº 21; do lado esquerdo com a área verde; do lado direito - com o apartamento de nº 23; e nos fundos com a área verde.

Ao apartamento acima corresponde uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, descoberta, com 11,50 m² (a qual consta do total de área de uso comum). O terreno onde se assenta o referido "Condomínio Residencial Jardim Marilu 1" assim se descreve:- "de forma irregular, designado como Área A, anexa a VILA INDUSTRIAL, cujo perímetro tem início no ponto 6, localizado no alinhamento da Rua Romano Luiz Barbugiani, quarteirão 7, lado par, distante 100,00 metros da esquina da Avenida Waldemar G. Ferreira; deste segue a distância de 150,484 metros, confrontando com a mencionada Rua Romano Luiz Barbugiani até encontrar o ponto E, localizado na divisa da área remanescente; deste segue em curva, defletindo à esquerda na distância de 14,14 metros até encontrar o ponto D; deste segue 24,00 metros até encontrar o ponto C; deste deflete à esquerda e segue a distância de 182,00 metros até encontrar o ponto B; deste deflete à esquerda e segue a distância de 27,369 metros até encontrar o ponto A, localizado no alinhamento da Rua Romano Luiz Barbugiani, dividindo, do ponto E ao A, com o remanescente da gleba de propriedade da Apoema Construtora Ltda. ou sucessores, onde, finalmente, deflete ainda à esquerda e segue a distância de 21,742 metros pelo citado alinhamento até encontrar o ponto 6, onde teve início a descrição, encerrando uma área superficial de 5.929,50 m². PMB:- 005/0592/004".

PROPRIETÁRIA:- APOEMA CONSTRUTORA LTDA., CGC/MF nº 50.544.238/0001-56, com sede na Rua Olímpio Macedo, 3-40, nesta cidade.

T.A. R.1 na matrícula nº 34.171 (em 06/08/92), deste Cartório, (estando o "Condomínio Residencial Jardim Marilu 1" registrado na matrícula nº 57.959.

O (a) escrevente autorizado (a), *Marcia S. M. de Souza*
MNGH/LA

segue verso -

MATRÍCULA

61.636

FOLHA

01

verso

R.1/ 61.636 , em 03 de abril de 1.996.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, firmado em Bauru-SP., aos 23 de outubro de 1.995, ANGELA APARECIDA DE JESUS, brasileira, solteira, contabilista, RGNº 11.760.532-SSP/SP., CICONº004.804.478-45, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Cel. Lima Figueiredo, 7-15, ...

adquiriu (adquiriram) à proprietária retro nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 27.362,12 (vinte e sete mil, trezentos e sessenta e dois reais e doze centavos), ... o imóvel objeto desta matrícula.

O (a) escrevente autorizado (a), *Marcia S. Aguiar*
Emols. R\$ 281,14 ; Est. R\$ 75,91 ; Apos. R\$ 56,22 ; Rec. 1012.
MNGH/LA (Mic. 137123)

R.2/ 61.636 , em 03 de abril de 1.996.

Pelo Instrumento Particular objeto do R.1/ 61.636 , o (a, os, as) adquirente (s) nomeado (a, os, as) e qualificado (a, os, as) no citado registro, constituiu-se (constituíram-se) devedor (es, a, as) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 19.705,70 (dezenove mil, setecentos e cinco reais e setenta centavos), ...

dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Plano de reajuste:- Plano Equiv. Salarial: PES; sistema de amortização:- Sistema Francês Amortização; prazo de amortização, em meses:- normal 240 e prorrogação 108; taxa anual de juros:- nominal 1,5000% e efetiva 1,5103%; vencimento do 1º encargo mensal:- 23/11/95; encargo inicial mensal total:- R\$ 139,61; época de reajuste dos encargos:- Cfe. cláusula 12a. do contrato; composição da renda para fins de indenização securitária - Angela Aparecida de Jesus - 100%; valor da garantia:- R\$ 27.362,12. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.

O (a) escrevente autorizado (a), *Marcia S. Aguiar*
Emols. R\$ 107,77 ; Est. R\$ 29,89 ; Apos. R\$ 21,55 ; Rec. 1012.
MNGH/LA (Mic. 137123)

S. FLS. 02

MOD. 1

Página: 0002/0007

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0081636-12

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

61.636

02

Bauru, 03 de Setembro de 2003

Av.03/61.636, em 03 de setembro de 2003.
Por Escritura de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada aos 18 de março de 2002, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, exibida por certidão, data- da de 19 de agosto de 2003, das mesmas Notas, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 4 Lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335.0001-13, com a interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, do FAHBRE e do FDS, pelo valor de R\$19.540,77, a totalidade de seu crédito, oriundo do contrato objeto do R.02, nesta matrícula, que compreende o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias ali existentes. Demais cláusulas e condições: As constantes do título.
A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$92,71; Est. R\$26,35; Apos. R\$19,52; R.C. R\$4,88; T.J. R\$4,88
Org. 55.379/G. M.181516/TPBP.

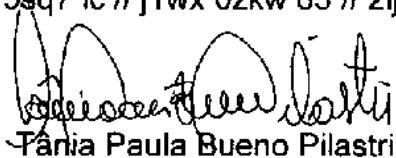
Av.4/61.636, em 21 de setembro de 2012.
Por instrumento particular, datado de 22/9/2012, subscrito por Silvana Silvestrini dos Santos Nicodemo, representante legal da Caixa Econômica Federal, (conforme procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 262197, nesta serventia), procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca objeto da R.2**, nesta matrícula, conforme autorização da credora.
A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$ 74,39; Est. R\$ 21,15; Apos. R\$ 15,66; RC. R\$ 3,91; TJ. R\$ 3,91.
Protocolo/Microfilme 264986 de 13/9/2012 - vad/rmo/c.

R.5/61.636, em 5 de novembro de 2025.
Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida (emitido eletronicamente, nos termos do artigo 4º, II da Lei 14.063 de 23/9/2020 e do Provimento CNJ 95/2020, §5º),
firmado em Bauru/SP, aos 14/10/2025,
Continua no verso

Página: 0003/0007

MATRÍCULA	FOLHA
61.636	02
	verso

WENDER TARCISIO CAMPI ANASTACIO, brasileiro, solteiro, corretor, RG 47.922.390-7 SSP-SP e CPF 395.507.318-12, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Conchetta Maiello Ferreira nº 146, adquiriu de **Angela Aparecida de Jesus**, já qualificada, no ato representada por sua procuradora, Ana Paula Nascimento de Souza, CPF 387.808.518-43 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (CEP 17.055-700). O referido valor será pago da seguinte forma: R\$19.382,00 (dezenove mil, trezentos e oitenta e dois reais) recursos próprios; R\$8.618,00 (oito mil, seiscentos e dezoito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$112.000,00 (cento e doze mil reais) concedido nos termos do R.6/61.636. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 66953858/2025, válidas até 4/5/2026. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 6ecx 5sq7 ic // j1wx 0zkw 63 // 2ij2 4ugy mg). Valor venal 2025: R\$81.378-62


Tania Paula Bueno Pilastrini

Escrevente


Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$555,77; Est. R\$157,96; Sec.Faz. R\$108,11; RC. R\$29,25; TJ. R\$38,15;
ISS. R\$11,11; MP. R\$26,68. (PMCMV).Selo Digital:
111534321000000078081325H
Protocolo/microfilme 417383 de 17/10/2025 – ALS/TPBP.

R.6/61.636, em 5 de novembro de 2025.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/136.881, **WENDER TARCISIO CAMPI ANASTACIO**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Larissa Roldao Agarie, CPF 315.569.018-60 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 396.550), da importância de R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel nesta descrito, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS; modalidade: aquisição de imóvel usado; sistema de

Continua na ficha nº 03

Livro Nº 2 - Registro Geral
CNM: 111534.2.0061636-12

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

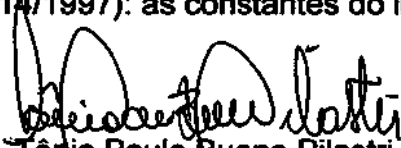
MATRÍCULA
61.636

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0061636-12

Bauru, 05 de novembro de 2025

amortização - PRICE; enquadramento: SFH; prazos (em meses) - de amortização: 420; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2025; valor da garantia fiduciária - R\$140.000,00. Foi apresentada no ato pelo devedor fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 66954491/2025, válida até 4/5/2025. 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 do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Tânia Paula Bueno Pilastrì
Escrevente


André Luiz da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$555,77; Est. R\$157,96; Sec.Faz. R\$108,11; RC. R\$29,25; TJ. R\$38,15; ISS. R\$11,11; MP. R\$26,68. (PMCMV). Selo Digital: 111534321000000078081525D
Protocolo/microfilme 417383 de 17/10/2025 – ALS/TPBP.

Av.7/61.636, em 25 de agosto de 2026.

Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (CEP) 17055-700 e cadastro imobiliário fiscal 5/0592/063.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000087087926A.
Protocolo/microfilme nº 425.738 de 21/5/2026 – gbc.

Av.8/61.636, em 25 de agosto de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 17/8/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do

Continua no verso

MATRÍCULA

61.636

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0061636-12

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**, os 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.6 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 425.738, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Wender Tarcisio Campi Anastacio, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$141.864,20 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte 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: n53t wi1r at/up0c yspc 4c). Valor venal total (2026) R\$85.008,00. Base de Calculo do ITBI R\$141.864,20.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrivente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14 Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000087088126B. Protocolo/microfilme nº 425.738 de 21/5/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **61636**, 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, 27 de agosto de 2026. 17:00:29 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 425738

Controle:



Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115343C3000000087088226P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMW6R-NZAAF-8RWQX-3GM5K

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/ZMW6R-NZAAF-8RWQX-3GM5K>

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

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