

MATRÍCULA
108.790

FOLHA
01

Bauru, 10 de Maio de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, localizado no 3º andar, do Bloco 1, do **TERRA BRASILIS RESIDENCIAL IPANEMA**, situado na Rua Canadá, nº 5-55, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 47,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 32,361 metros quadrados; total - 89,272 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,5036689% ou 52,079 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 54.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 10.339,97 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.882, na qual encontra-se registrada sob nº 385, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.521, nesta Serventia. PMB (em maior área): 05/0434/002.

PROPRIETÁRIA: GISELE APARECIDA SIMPLICIO, brasileira, solteira, nascida em 14/1/1979, enfermeira, RG 29.315.863-0-SSP/SP, CPF 295.618.798-83, residente e domiciliada na cidade de Duartina, SP, na Rua Arcângelo Carlos Andreol, nº 68.

REGISTRO ANTERIOR: R.404/96.882, em 10/5/2013, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 45, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 271188 de 26/4/2013 - ALS/TPBP.

Av.1/108.790, em 10 de Maio de 2013.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.279/96.882, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira 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, em garantia do pagamento, da importância de R\$ R\$91.116,94 (noventa e um mil, cento e dezesseis reais e noventa e quatro centavos). 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 objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 271188 de 26/4/2013 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA
108.790

FOLHA
01
VERSO

Av.2/108.790 em 18 de novembro de 2025.

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) 17054-070, cadastro imobiliário fiscal 5/0434/059 e situa-se no bairro Jardim Terra Branca.



Indra Persegui de Moraes
Escrevente

Selo digital nº1115343E1000000078529225U.

Protocolo/microfilme nº 412.995 de 11/7/2025 – ipm/cag.



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.3/108.790, em 18 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 7/11/2025, 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 17054-070), 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.279/96.882, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 412.995, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gislene Aparecida Simplicio, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$153.648,85 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e cinco 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:nr5e u9w4 89//b2v3 op6x x5). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI R\$153.648,85.

Continua na ficha nº 02

MOB.1

CNM: 111534.2.0108790-73

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

108.790

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0108790-73

Bauru, 18 de novembro de 2025


Indra Persegui de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
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 nº111534331000000078529425C.
Protocolo/microfilme nº 412.995 de 11/7/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **108790**, 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, 26 de novembro de 2025. 16:32:28 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: 412995

Controle:



1001460

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115343C3000000078529525Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2YD6V-4SD6X-MQH7T-PVKSX

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/2YD6V-4SD6X-MQH7T-PVKSX>

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

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