

Livro n.º 2 - Registro Geral**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO**

CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA

143.801

FOLHA

01

Bauru, 18 de março de 2021.

M 132.175/ Apartamento nº 02 - do Bloco A - Torre 03

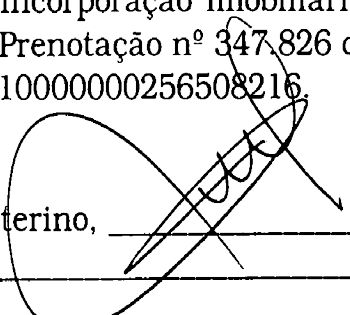
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **2**, localizada no **Térreo** do **Bloco A** da **Torre nº 3** do empreendimento **Vitta Jardim Figueiras**, situado na Rua Telezinho Gomes Sardim, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área real total de 87,865 metros quadrados; sendo 41,970 metros quadrados de área real privativa; 20,817 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 25,078 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 **0,2768108%** e 49,891 metros quadrados de terreno.

CADASTRO: 4/3770/1 - empreendimento.

PROPRIETÁRIA: VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 19.440.192/0001-85, NIRE/JUCESP nº 35227968947, sediada em Bauru-SP, na Rua Neusa Aparecida Fukuda Gusson, s/n, lote 01, Novo Jardim Pagani.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **132.175** de 27/11/2019, e seu **Registro nº 2** de 21/08/2020 (incorporação imobiliária), deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 347.826 de 08/03/2021.

Selo Digital: 1126313E10000000256508216.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 18 de março de 2021. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Vitta Jardim Figueiras**, juntamente com outras, esta compreendida na hipoteca a seguir: a proprietária e incorporadora **VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, **deu em primeira e especial hipoteca** a totalidade das frações ideais que correspondem as **80 (oitenta) futuros apartamentos**, que integram o **Módulo II**, composto pela **Torre 3 (blocos A, B, C e D)** do referido empreendimento, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, avaliadas em R\$13.216.564,80, à **CAIXA ECONÔMICA 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/Programa Casa**

- segue no verso -

MATRÍCULA

143.801

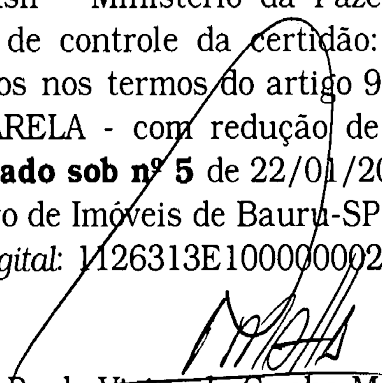
FOLHA

01

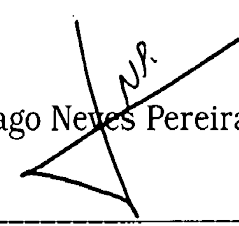
VERSO

Verde e Amarela, no valor de R\$7.684.591,30 (sete milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e noventa e um reais e trinta centavos), destinado a construção/legalização nas obras dos referidos apartamentos do empreendimento, a serem concluídas no prazo de 36 meses, sendo 24 meses de amortização, com 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 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 19/01/2021, válida até 18/07/2021, código de controle da certidão: BB74.613C.DF48.6681. 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 346.056 de 12/01/2021, **registrado sob nº 5** de 22/01/2021 da matrícula nº **132.175** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313E10000000256509214.

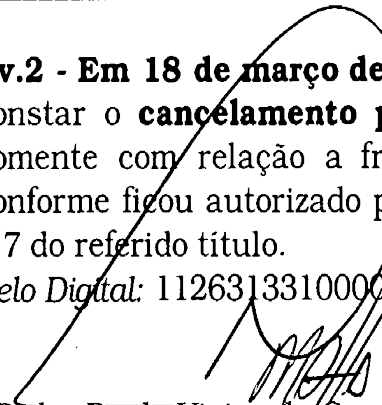

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

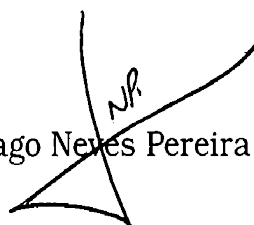

Thiago Neves Pereira

Av.2 - Em 18 de março de 2021. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **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: 1126313310000000256510217.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

R.3 - Em 18 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1074475-0, 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 Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 26/02/2021, VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade**

- continua na folha 2 -

Livro n.º 2 - Registro Geral**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO****CNS N.º 11.263-1**

MATRÍCULA

143.801

FOLHA

02

Bauru, 18 de março de 2021.

M 132.175/ Apartamento nº 02 - do Bloco A - Torre 03

autônoma para **VITOR CORREA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 21/04/2002, solteiro, auxiliar de escritório, RG nº 53.194.772-5-SSP/MG e CPF nº 493.566.108-94, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Dario, nº 3-135, Jardim Petrópolis, pelo preço de R\$19.310,25 (dezenove mil, trezentos e dez reais e vinte e cinco centavos). Foi apresentada pela vendedora 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 19/01/2021, válida até 18/07/2021, código de controle da certidão: BB74.613C.DF48.6681. Valor Tributário: R\$14.386,76. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10º da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 347.826 de 08/03/2021.

Selo Digital: 1126313210000000256511217.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 18 de março de 2021. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.207,06, foi por VITOR CORREA DE OLIVEIRA, dada em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 19/02/2024, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$90.017,33 (noventa mil e dezessete reais e trinta e três centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$532,16, vencendo-se o primeiro deles aos 24/03/2021, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$165.207,00, sendo R\$66.454,67 referentes a recursos próprios; R\$8.735,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R

- segue no verso -

MATRÍCULA

143.801

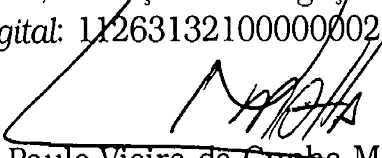
FOLHA

02

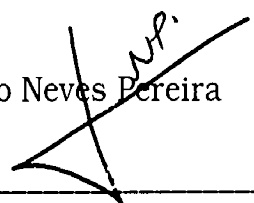
VERSO

\$90.017,33 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000256512215.



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta



Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 18 de janeiro de 2024. Prenotação nº 382.426, de 12/01/2024.

CONVERSÃO EM MATRÍCULA: Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 9 e da instituição e especificação do condomínio denominado **Vitta Jardim Figueiras**, registrada sob o nº 10, na matrícula nº 132.175, e convenção de condomínio registrada sob o nº 11.858, Livro 3-Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis, **a fração ideal objeto desta ficha complementar**, cadastrada junto a Prefeitura Municipal de Bauru, sob o nº **4/3770/125**, foi **convertida na matrícula nº 143.801**.

Selo Digital: 1126313E10000000526743245

Escrevente Autorizado,  Felipe Faria de Castro.

R.6 - Em 18 de janeiro de 2024. Prenotação nº 382.426, de 12/01/2024.

ATRIBUIÇÃO: Nos termos do instrumento de instituição e especificação de condomínio referido no R.10 da matrícula 132.175, **a unidade autônoma objeto desta matrícula foi atribuída a VITOR CORREA DE OLIVEIRA**, pelo valor de R\$ 145.896,67 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos).

Selo Digital: 112631321000000052747724N

Escrevente Autorizado,  Felipe Faria de Castro.

AV.7 - Em 20 de outubro de 2025. Prenotação nº 401.977, de 10/03/2025.

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

Continua na ficha 03

20 de outubro de 2025

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 177.502,37 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e dois reais e trinta e sete centavos), em virtude do fiduciante VITOR CORREA DE OLIVEIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/08/2025, com decurso o prazo em 05/09/2025, conforme certidão datada de 08/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 01 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000589569250.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** 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

**CERTIDÃO DIGITAL
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
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. 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
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 11:32:15 horas do dia 20/10/2025
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: 1126313C3000000058957425P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 401977

