



Valide aqui  
este documento

livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

142.205

FOLHA

01

Bauru, 10 de maio de 2022.

CNM: 112631.2.0142205-14

M 132.173/ Apartamento nº 23 - do Bloco B - Torre 06

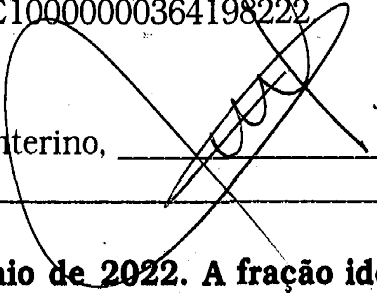
**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **23**, localizada no **2º Pavimento** do **Bloco B** da **Torre nº 6** do empreendimento **Vitta Jardim Oliveiras**, situado na Rua A, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área real total de 84,057 metros quadrados; sendo 41,970 metros quadrados de área real privativa; 20,450 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada e área de circulação; 21,637 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 **0,2492158%**, e 46,113 metros quadrados de terreno.

**CADASTRO: 4/3769/1** - 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 **132.173** de 27/11/2019, e seu **Registro nº 1** de 18/12/2019 (incorporação imobiliária), deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 361.802 de 27/04/2022.

Selo Digital: 1126313E10000000364198222

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 10 de maio de 2022. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma** do empreendimento **Vitta Jardim Oliveiras**, 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 **140 (cento e quarenta) futuros apartamentos**, que integram o **Módulo II**, composto pelas **Torres 3 (blocos A, B e C) e 4 (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\$23.830.000,00, 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/PMCMV**, no valor de R\$12.902.587,52 (doze milhões, - segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8QGV-E64P8-F8EUL-PFS3W>

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



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

142.205

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0142205-14

novecentos e dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois 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, sendo as 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 proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda, aos 06/08/2020 válida até 02/02/2021, código de controle da certidão: 758E.DD7F.510E.6B89. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 339.795 de 02/07/2020, **registrado sob nº 4** de 22/07/2020 da matrícula nº **132.173** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313E10000000364199220.

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

  
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**Av.2 - Em 10 de maio de 2022.** 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: 1126313310000000364203225.

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

  
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 10 de maio de 2022.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.1351287-7, 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 20/04/2022, VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **ALESSANDRO**

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8QGV-E64P8-F8EUL-PFS3W>

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



Valide aqui  
este documento

livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

142.205

FOLHA

02

Bauru, 10 de maio de 2022.

CNM: 112631.2.0142205-14

**BARAVIERA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 01/12/1988, solteiro, supervisor, RG nº 44.477.126-8-SSP/SP e CPF nº 364.079.018-98, filho de Edvilson Celestino dos Santos e de Aparecida Baravieira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida do Hipodromo, nº 55, apartamento 224 do bloco 2, Vila Carolina, endereço eletrônico: alessandrobaravieira@hotmail.com, pelo preço de R\$10.317,52 (dez mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e dois 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 em 29/03/2022, válida até 25/09/2022, código de controle da certidão: AC15.1C5F.A436.1591. Valor Tributário: R\$13.803,37. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 361.802 de 27/04/2022.

Selo Digital: 112631321000000036420022D.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 10 de maio de 2022.** Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$170.000,00, foi por ALESSANDRO BARAVIERA DOS SANTOS 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: 17 meses, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo o **valor** da dívida R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), 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 7,1600% e efetiva de 7,3997%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$968,14, vencendo-se o primeiro deles aos 23/05/2022, 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8QGV-E64P8-F8EUL-PFS3W>

M 132.173/ Apartamento nº 23 - do Bloco B - Torre 06

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



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**142.205**

FOLHA  
**02**

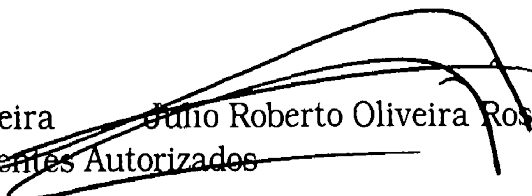
VERSO

CNM: 112631.2.0142205-14

totaliza R\$170.000,00, sendo R\$34.000,00 referentes a recursos próprios; e R\$136.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

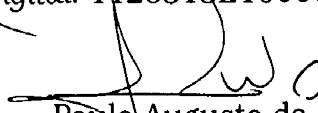
Selo Digital: 112631321000000036420122B.

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escreventes Autorizados

**Av.5 - Em 21 de julho de 2023.** Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio firmado em Bauru-SP aos 05/05/2023, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 142.205** - Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 112631.2.0142205-14**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/3769/355**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **1-70 da Rua Telezinho Gomes Sardim**, conforme se verifica da Av.9 e R.10 da matrícula nº 132.173 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.774** de 21/07/2023, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 374.347 de 26/05/2023.

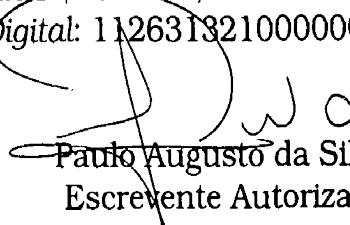
Selo Digital: 1126313E10000000474317233

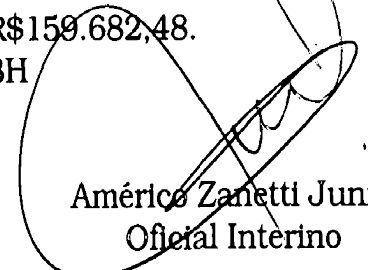
  
Paulo Augusto da Silva  
Escrevente Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**R.6 - Em 21 de julho de 2023.** Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula** foi atribuída a **ALESSANDRO BARAVIERA DOS SANTOS**, pelo valor de R\$159.682,48. Base de Cálculo: R\$159.682,48.

Selo Digital: 112631321000000047471823H

  
Paulo Augusto da Silva  
Escrevente Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**AV.7 - Em 22 de outubro de 2025.** Prenotação nº **396.191**, de 04/11/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8QGV-E64P8-F8EUL-PFS3W>

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



Valide aqui  
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

142.205

FOLHA

03

CNM

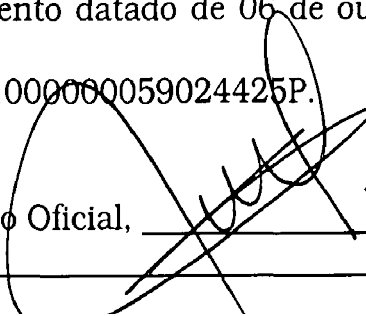
112631.2.0142205-14

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

22 de outubro de 2025

9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 178.898,39 (cento e setenta e oito mil, oitocentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos), em virtude do fiduciante ALESSANDRO BARAVIERA DOS SANTOS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/07/2025, com decurso o prazo em 07/08/2025, conforme certidão datada de 08/08/2025, e atendendo ao requerimento datado de 06 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000059024425P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

\*\* 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/Y8QGV-E64P8-F8EUL-PFS3W>



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 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\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,84  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 15:19:51 horas do dia 22/10/2025  
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: 1126313C3000000059024925V.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 396191



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8QGV-E64P8-F8EUL-PFS3W>