



Bauru, 17 de agosto de 2021.

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

143.737

FOLHA

01

M 132.175/ Apartamento nº 42 - do Bloco A - Torre 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLZ2D-8HKJ3-SRKE2-2VNSF>

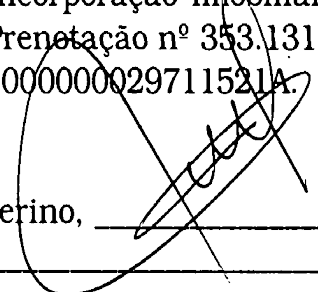
**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **42**, localizada no **4º Pavimento** do **Bloco A** da **Torre nº 2** do empreendimento **Vitta Jardim Figueiras**, situado na Rua Telezinho Gomes Sardim, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a 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 353.131 de 09/08/2021.

**Selo Digital:** 1126313E1000000029711521A.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 17 de agosto 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 **120 (cento e vinte) futuros apartamentos**, que integram o **Módulo I**, composto pelas **Torres 1 (blocos A e B) e 2 (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\$19.982.756,20, 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

- segue no verso -

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

143.737

FOLHA

01

VERSO

recursos do **FGTS/Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R \$11.646.711,86 (onze milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, setecentos e onze reais e oitenta e seis 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%, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1021591-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, firmado em São Paulo-SP aos 02/12/2020, prenotação nº 345.463 de 21/12/2020, **registrado sob nº 4** de 22/01/2021 da matrícula nº **132.175** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.  
*Selo Digital:* 1126313E10000000297116218.

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta  
Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

**Av.2 - Em 17 de agosto 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:* 112631331000000029711721S.  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta  
Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 17 de agosto de 2021.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.1182060-4, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL22D-8HKJ3-SRKE2-2VNSF>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 17 de agosto de 2021.

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

143.737

FOLHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL22D-8HKJ3-SRKE2-2VNSF>  
M 132.175/ Apartamento nº 42 - do Bloco A - Torre 02

5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 30/06/2021, VITTA SÃO JOSÉ I BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** nas seguintes proporções: **1) 50%** para **GISELE DE PAULA**, brasileira, nascida em 12/11/1980, solteira, administradora, RG nº 33.702.948-9-SSP/SP e CPF nº 299.669.108-32, com domicílio em Pederneiras-SP, onde reside na Rua João Bonato, nº 1145, Oeste, Residencial Parque Colina e **2) 50%** para **THAISE PAULA AVELINO**, brasileira, nascida em 18/06/2001, solteira, secretária, RG nº 54.700.796-6-SSP/SP e CPF nº 359.862.848-01, com domicílio em Pederneiras-SP, onde reside na Rua João Bonato, nº 1145, Oeste, Residencial Parque Colina, pelo preço de R\$19.310,29 (dezenove mil, trezentos e dez reais e vinte e nove 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 21/04/2021, válida até 18/10/2021, código de controle da certidão: 5F8D.0526.38D2.B6C4. 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 353.131 de 09/08/2021.

Selo Digital: 112631321000000029711821S.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 17 de agosto 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 GISELE DE PAULA, e THAISE PAULA AVELINO 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: 26/01/2024, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$128.962,81 (cento e vinte e oito mil, novecentos e sessenta e dois reais e oitenta e um 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

- segue no verso -

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

143.737

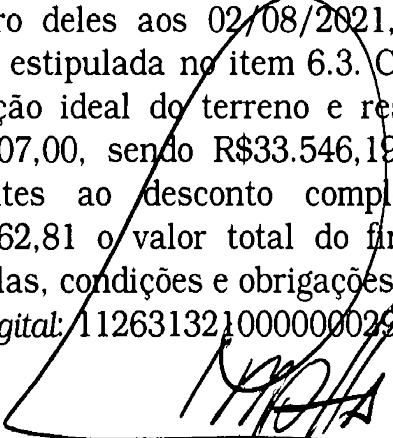
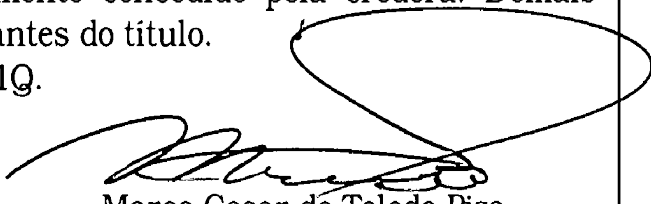
FOLHA

02

VERSO

sistema de amortização PRICE, a taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$910,79, vencendo-se o primeiro deles aos 02/08/2021, 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\$33.546,19 referentes a recursos próprios; R\$2.698,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R \$128.962,81 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000029711921Q.

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta  
Marco Cesar de Toledo Piza

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 **4/3770/061**, foi **convertida na matrícula nº 143.737**.

Selo Digital: 1126313E10000000526675240

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 para 1) GISELE DE PAULA; e 2) THAISE PAULA AVELINO**, pelo valor de R\$ 145.896,71 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e um centavos).

Selo Digital: 1126313210000000527413241

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLZ2D-8HKJ3-SRKE2-2VNSF>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

143.737

FOLHA

03

CNM

112631.2.0143737-74

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

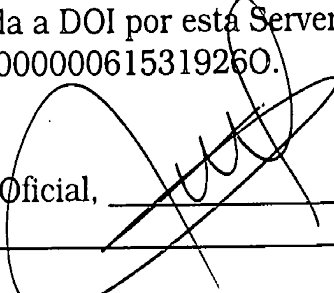
Bauru, 18 de janeiro de 2024.

Escrevente Autorizado,  Felipe Faria de Castro.

AV.7 - Em 07 de janeiro de 2026. Prenotação n.º 402.233, de 14/03/2025.

**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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 174.834,59 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), em virtude das fiduciantes GISELE DE PAULA e THAISE PAULA AVELINO, já qualificadas, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 25/10/2025, com decurso o prazo em 14/11/2025, conforme certidão datada de 17/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 17 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000615319260.

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/VL2D-8HKJ3-SRKE2-2VNSF>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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\$ 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 10:50:32 horas do dia 07/01/2026  
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: 1126313C3000000061532426D.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 402233



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLZ2D-8HKJ3-SRKE2-2VNSF>