

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
126.248FOLHA
01

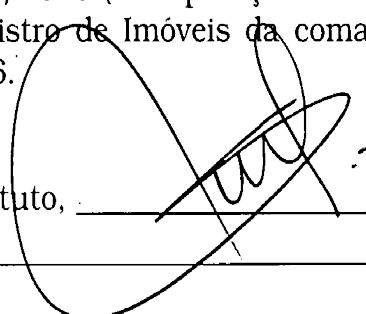
Bauru, 05 de agosto de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **02**, localizada no **Térreo**, do **Bloco E, Torre 2** do empreendimento **VITTA MARY DOTTA**, situado na Rua Pedro Miguel, quarteirão 02, do loteamento denominado Quinta da Bela Olinda, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** individuais e indeterminadas, contendo uma área real total de 71,792 metros quadrados; sendo 42,990 metros quadrados de área real privativa; 22,780 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 6,022 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 **0,004339016%**.

CADASTRO: 4/1578/18 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA MARY DOTTA LTDA., com sede em Bauru-SP, na Rua Luso Brasileira, 4-44, salas 712 AS, Edifício Metropolitan Square, Jardim Estoril IV, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 19.440.159/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01 de 04/02/2015 (aquisição da área) e registro n.º 02 de 25/03/2015 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **115.286** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 297.768 de 26/07/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 05 de agosto de 2016. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**VITTA MARY DOTTA**", juntamente com outras, esta compreendida na hipoteca a seguir: a proprietária e incorporadora SPE VITTA MARY DOTTA LTDA., **deu em primeira e especial hipoteca** a totalidade das frações ideais que correspondem as 230 (duzentos e trinta) futuras unidades autônomas numericamente designadas por: **TORRE 1** - BLOCOS A, B, C, D e E, Apartamentos 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44; **TORRE 2** - BLOCOS A, B, C, D e E, Apartamentos 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44; e **TORRE 3** - BLOCOS A, B e C, Apartamentos 01, 02, 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41 e 42, do empreendimento denominado **VITTA MARY DOTTA**, avaliadas em R\$29.796.000,00 (vinte e nove milhões, setecentos e noventa e seis mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$11.807.343,48 (onze milhões, oitocentos e sete mil, trezentos e

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJ2S-MUAQG-P7KWK-BWFZP> M 115.286 / Apartamento 02 do Bloco E / Torre 2

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.248

FOLHA

01

VERSO

quarenta e três reais e quarenta e oito centavos) com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, que destinam-se à aplicação na obra para produção do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 25 meses, sendo 24 meses de amortização, sendo as parcelas calculadas segundo o sistema de amortização constante - SAC, à taxa de juros anual nominal de 8,00% e efetiva de 8,3001%. 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 - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 17/04/2015, válida até 14/10/2015, código de controle: CA4F.744C.81A5.1CAC.; conforme se constata do Instrumento Particular 855553438031, firmado em Bauru-SP aos 29/06/2015, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 04 de 21/07/2015 da matrícula nº 115.286, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 05 de agosto de 2016. Pelo título do R.03, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na cláusula 1.2 do referido título.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 05 de agosto de 2016. Por Instrumento Particular nº 855553716209, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 13/07/2016, SPE VITTA MARY DOTTA LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **GUILHERME DIOGENES MUNIZ**, nascido aos 18/03/1995, trabalhador fabricação produção borracha plástico, portador da cédula de identidade RG. nº 41.768.579-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 429.716.538-46, domiciliado em Bauru/SP onde residem a, Rua Alagoas, nº 8-72, Vila Coralina, e **NADYNE KARLA GHELA DE MORAES LUIZ**, nascida aos 07/10/1995, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG. nº - 41.272.722-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 444.661.758-37, domiciliada em Bauru/SP onde reside a Rua Dinorah Abreu Xavier, nº 1-17, Núcleo Habitacional Engº Octavio Rasi, ambos brasileiros, solteiros, pelo preço de

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJ2S-MUAQG-P7KWK-BWFZP-M-115.286-Apartamento-02-do-Bloco-E-Torre-2>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.248

FOLHA

02

Bauru, 05 de Agosto de 2016.

(Continuação da folha 01).....
R\$16.163,66 (dezesesseis mil cento e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/01/2016, válida até 23/07/2016, com o código de controle 6119.6AC8.6350.0F83. Valor Tributário - R\$6.929,43. Prenotação nº 297.768 de 26/07/2016. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 05 de agosto de 2016. Pelo título do R.03, GUILHERME DIOGENES MUNIZ e NADYNE KARLA GHELA DE MORAES LUIZ **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, avaliados em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 25 meses, nas condições constantes da cláusula 12ª, sendo o valor da operação R\$117.011,00, o valor do desconto R\$5.011,00, e o valor da dívida R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 6ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$729,33, vencendo-se o primeiro deles aos 13/08/2016, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 3ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$140.000,00, sendo R\$14.515,63 referentes a recursos próprios, R\$8.473,37 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$5.011,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto; e R\$112.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Marcos Marinho do Nascimento

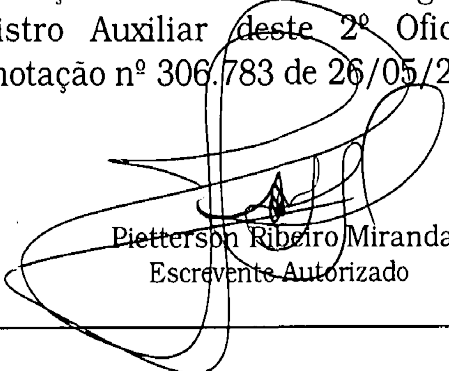
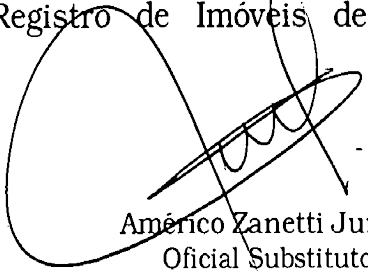
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

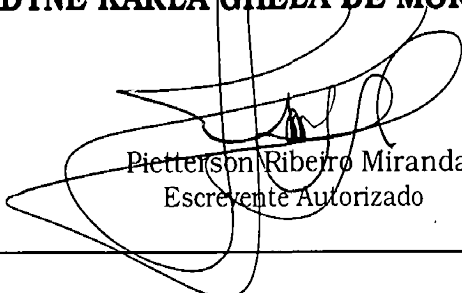
continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJ2S-MUAQG-P7KKWK-BWFZP>
M 115.286 / Apartamento 02 do Bloco E / Torre 2

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
126.248FOLHA
02
VERSO

Av.5 - Em 19 de junho de 2017. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 18/05/2017, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 126.248**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1578/241**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **2-45** pela **Rua Pedro Miguel**, conforme se verifica da Av.5 e R.6 da matrícula nº 115.268 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.494** de 19/06/2017, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 306.783 de 26/05/2017.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

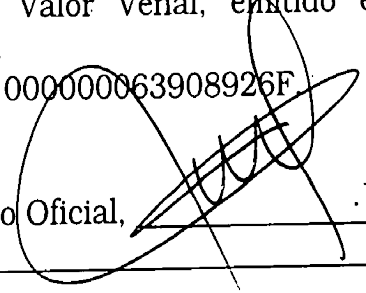
R.6 - Em 19 de junho de 2017. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **GUILHERME DIOGENES MUNIZ** e **NADYNE KARLA GHELA DE MORAES LUIZ**. Base de Cálculo - R\$123.836,34.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 25 de março de 2026. Prenotação nº **401.985**, de 10/03/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17023-820**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 19/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000063908926F


O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJ2S-MUAQG-P7KWK-BWFZP>



CNM: 112631.2.0126248-64

n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0126248-64

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.248

FOLHA

03

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

25 de março de 2026

AV.8 - Em 25 de março de 2026. Prenotação nº 401.985, de 10/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$198.428,61 (cento e noventa e oito mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos), em virtude dos fiduciantes 1) GUILHERME DIOGENES MÚNIZ, e 2) NADYNE KARLA GHELA DE MORAES LUIZ, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 17/01/2026, com decurso do prazo em 06/02/2026, conforme certidão datada de 09/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 17 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000639083268

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/CAJ2S-MUAQG-P7KWK-BWFZP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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 14:43:17 horas do dia 25/03/2026
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: 1126313C3000000063908826X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 401985



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJ2S-MUAQG-P7KWK-BWFZP>