



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.232

FOLHA

01

Bauru, 26 de abril de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **12**, localizada no **1º Pavimento** ou **1º andar** do **Bloco D, 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 294.712 de 14/04/2016.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 26 de abril 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/JXB59-YMBZM-UW75Q-P5ALX>
M 115.286 / Apartamento 12 do Bloco D / Torre 2

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.232

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.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 26 de abril 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.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 26 de abril de 2016. Por Instrumento Particular nº 855553608614, 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 24/03/2016, SPE VITTA MARY DOTTA LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **JEFFERSON CARLOS DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 07/10/1992, trabalhador em fabrica de papel e papelão, portador da Cédula de Identidade RG. nº 48.400.991-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 394.726.838-60, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Forti Grassi, nº 2-65, Jardim TV, pelo preço de R\$16.163,66 (dezesseis mil cento e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos). 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 6119.6AC8.6330.0F83. Valor - continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXB59-YMBZM-UW75Q-P5ALX-M115.286/Apartamento12doBlocoD/1orre2>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.232

FOLHA

02

Bauru, 26 de Abril de 2016.

(Continuação da folha 01).....
Tributário - R\$6.929,43. Prenotação nº 294.712 de 14/04/2016. Emolumentos e
selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 26 de abril de 2016. Pelo título do R.03, JEFFERSON CARLOS DE LIMA, 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\$114.499,00, o valor do desconto complemento de R\$2.499,00 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 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 em 24/04/2016, e sendo a época de recalcule dos encargos aquela estipulada no item 3 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\$14.366,37 o valor dos recursos próprios, R\$11.134,63 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.499,00 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.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXB59-YMBZM-UW75Q-P5ALX>
M 115.286 / Apartamento 12 do Bloco D / Torre 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.232

FOLHA

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 126.232**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1578/225**, 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.

Piettersen 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 **JEFFERSON CARLOS DE LIMA**. Base de Calculo - R\$123.836,34.

Piettersen Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 19 de novembro de 2025. Prenotação nº **401.983**, 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 189.956,28 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos), em virtude do fiduciante **JEFFERSON CARLOS DE LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/09/2025, com decurso o prazo em 26/09/2025, conforme certidão datada de 29/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 14 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000603203259.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXB59-YMBZM-UW75Q-P5ALX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
126.232

FOLHA
03

CNM
112631.2.0126232-15

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
19 de novembro de 2025

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/JXB59-YMBZM-UW75Q-P5ALX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 11:20:00 horas do dia 19/11/2025
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: 1126313C3000000060320825F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 401983



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXB59-YMBZM-UW75Q-P5ALX>