

MATRÍCULA
141.892

FOLHA
01

Bauru, 09 de julho de 2020.

CNM: 112631.2.0141892-80

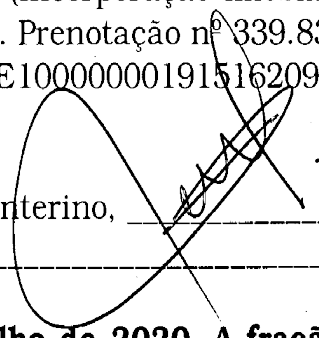
M 132.173/ Apartamento nº 42 - do Bloco B - Torre 01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **42**, localizada no **4º Pavimento do Bloco B da Torre nº 1** 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 339.831 de 02/07/2020.
Selo Digital: 1126313E10000000191516209.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 09 de julho de 2020. 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 **120 (cento e vinte) futuros apartamentos**, que integram o **Módulo I**, numericamente designadas por: **1 à 4, 11 à 14, 21 à 24, 31 à 34 e 41 à 44 dos Blocos A, B e C das Torres nº 1 e 2** 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\$20.400.000,00, 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,

- segue no verso -

lotes 3/4, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no **valor** de R\$12.513.385,22 (doze milhões, quinhentos e treze mil, trezentos e oitenta e cinco reais e vinte 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 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 17/02/2020, válida até 15/08/2020, código de controle da certidão: B75F.FFFC.ABBC.48C3. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0808454-4, 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 18/03/2020, prenotação nº 337.845 de 08/04/2020, registrado sob nº 3 de 23/04/2020 da matrícula nº 182.173* deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313J1000000019151820U.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escritores Autorizados

Av.2 - Em 09 de julho de 2020. 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: 1126313J1000000019151820U.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escritores Autorizados

R.3 - Em 09 de julho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0846343-

MATRÍCULA

141.892

FOLHA

02

Bauru, 09 de julho de 2020.

CNM: 112631.2.0141892-80

M 132.173/Apartamento nº 42 - do Bloco B - Torre 01

O, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 16/06/2020, VITA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **BRUNO ALESSANDRO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 19/06/1987, solteiro, auxiliar de escritório, CPF nº 357.715.078-57, com domicílio em Duartina-SP, onde reside na Rua São Paulo, nº 306, Centro, pelo preço de R\$10.317,52 (dez mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de 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 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. Valor Tributário: R\$13.233,02. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 339.831 de 02/07/2020.

Selo Digital: 112631321000000019151920R.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

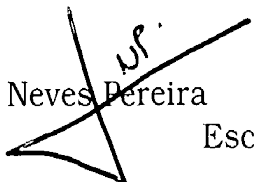
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 09 de julho de 2020. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$170.000,00, foi por BRUNO ALESSANDRO DA SILVA 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: 30/03/2023, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$109.194,64 (cento e nove mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e quatro 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo

- segue no verso -

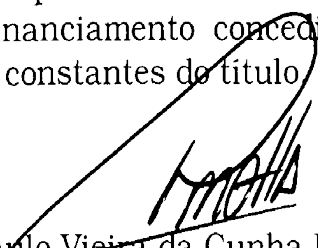
mensal inicial em R\$611,14, vencendo-se o primeiro deles aos 15/07/2020, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$170.000,00, sendo R\$37.006,00 referentes a recursos próprios, R\$18.645,36 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS, R\$5.154,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$109.194,64 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000191520208.



Thiago Neves Pereira

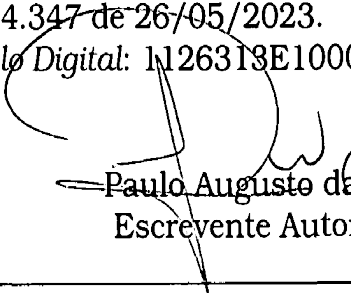
Escreventes Autorizados



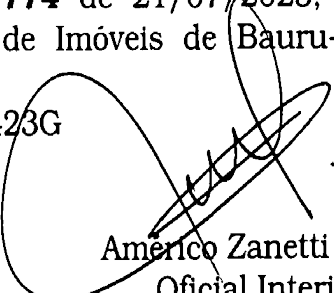
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

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 141.892** - Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 112631.2.0141892-80**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/3769/042**, 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: 1126313E1000000047400423G



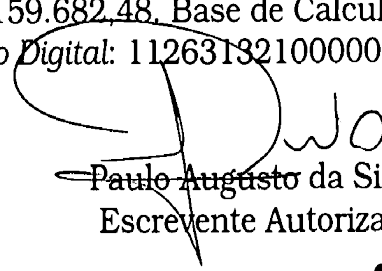
Paulo Augusto da Silva
Escrevente Autorizado



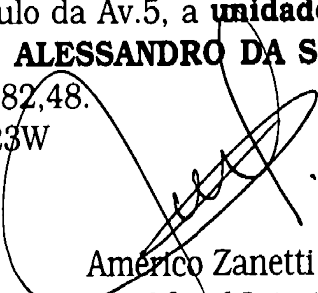
Americo Zanetti Junior
Oficial Interino

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

Selo Digital: 112631321000000047440423W



Paulo Augusto da Silva
Escrevente Autorizado



Americo Zanetti Junior
Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0141892-80

MATRÍCULA

141.892

FOLHA

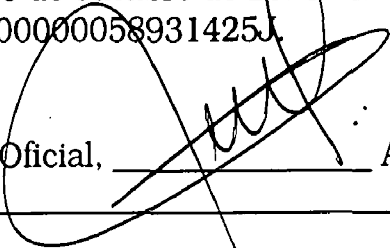
03

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

20 de outubro de 2025

AV.7 - Em 20 de outubro de 2025. Prenotação n.º 396.192, de 04/11/2024.

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\$ 175.629,01 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e vinte e nove reais e um centavo), em virtude do fiduciante BRUNO ALESSANDRO DA SILVA, 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: 112631331000000058931425.

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\$ 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 11:30:41 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: 1126313C3000000058931925P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 396192

