



viro 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

126.200

FOLHA

01

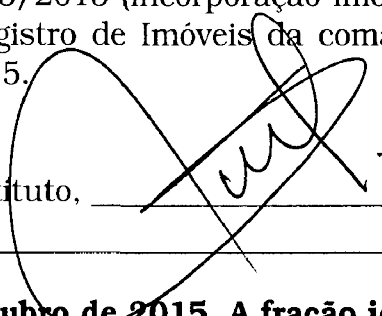
Bauru, 01 de outubro de 2015.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **32**, localizada no **3º Pavimento** ou **3º andar**, do **Bloco B, 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 288.469 de 01/09/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 01 de outubro de 2015. 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/BGQRT-CE7AV-BTYU2-DBVQ4>

M 115.286 / Apartamento 32 do Bloco B / 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

126.200

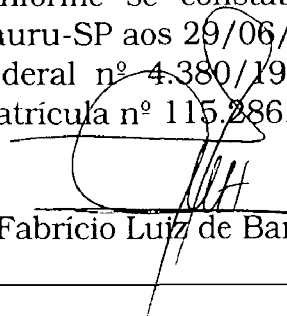
FOLHA

01

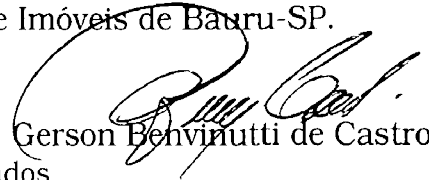
VERSO

M 115.286 / Apartamento 32 do Bloco B / Torre 2

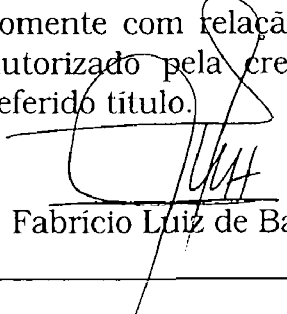
quarenta e três reais e quarenta e oito centavos) com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, que destinam-se à aplicação na obra para produção do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 25 meses, sendo 24 meses de amortização, sendo as parcelas calculadas segundo o sistema de 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.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

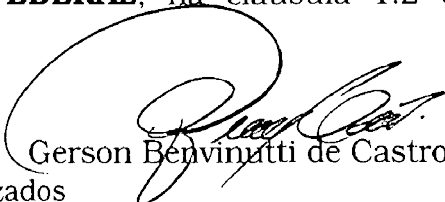
Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

Av.02 - Em 01 de outubro de 2015. 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.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

R.03 - Em 01 de outubro de 2015. Por Instrumento Particular nº 855553479523, 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 12/08/2015, SPE VITTA MARY DOTTA LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **ANDREIA CARDOSO DA SILVA**, brasileira, divorciada, nascida aos 10/07/1975, militar em geral, portadora da cédula de identidade RG. nº 27.507.890-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 200.764.378-25, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Antônio Augusto de Faria, nº 20, pelo preço de 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 17/04/2015, válida até 14/10/2015, com o código de controle

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGQRT-CE7AV-BTYU2-DBVQ4>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



viro 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

126.200

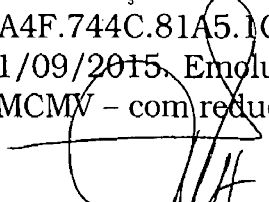
FOLHA

02

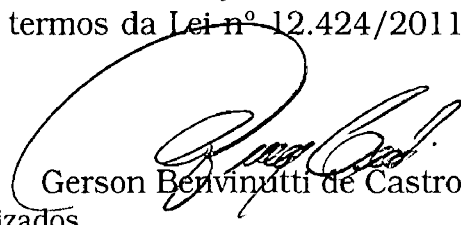
Bauru, 01 de outubro de 2014.

(Continuação da folha 01).....

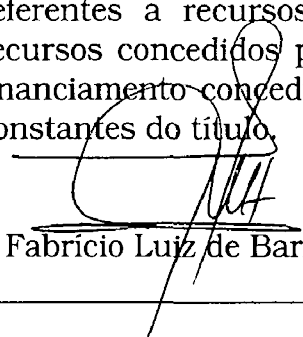
CA4F.744C.81A5.1CAC. Valor Tributário - R\$6.024,10. Prenotação nº 288.469 de 01/09/2015. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.


 Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

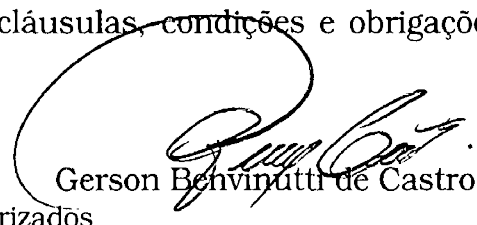
Escreventes Autorizados


 Gerson Benvenuti de Castro

R.04 - Em 01 de outubro de 2015. Pelo título do R.03, ANDREIA CARDOSO DA SILVA alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, avaliados em R\$129.000,00 (cento e vinte e nove 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\$110.363,48, o valor do desconto R\$9.592,00, e o valor da dívida R\$100.771,48 (cem mil setecentos e setenta e um reais e quarenta e oito centavos), 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 o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGAB, importando o encargo mensal inicial em R\$522,43, vencendo-se o primeiro deles de acordo com a cláusula 3ª, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 3.1 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$129.000,00, sendo R\$10.477,79 referentes a recursos próprios, R\$8.158,73 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$9.592,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto; e R\$100.771,48 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.


 Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


 Gerson Benvenuti de Castro

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGQRT-CE7AV-BTYU2-DBVQ4>

M 115.286 / Apartamento 32 do Bloco B / Torre 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



:onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.200

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 126.200**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1578/193**, 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 **ANDREIA CARDOSO DA SILVA**. Base de Calculo - R\$112.836,34.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 12 de dezembro de 2024. Prenotação nº **397.316**, de 27/11/2024.

CASAMENTO: A proprietária, ANDREIA CARDOSO DA SILVA, já qualificada, **casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/12/2018**, com **EDSON DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 284.140.668-79, brasileiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Pedro Miguel, 2-45, apto 32, bloco 2, Quinta da Bela Olinda, nesta cidade, e passou a assinar **ANDREIA CARDOSO DA SILVA OLIVEIRA**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116517 01 55 2018 2 00271 127 0048069 07, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, em 12/12/2018; comprovante de situação cadastral no CPF da RFB; que acompanha o título da Av.8.
Selo Digital: 1126313310000000502139240.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGQRT-CE7AV-BTYU2-DBVQ4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

ivro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

126.200

FOLHA

03

CNM

112631.2.0126200-14

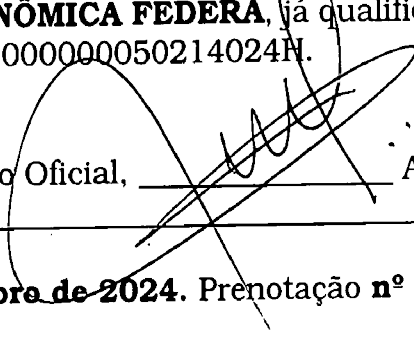
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

12 de dezembro de 2024

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

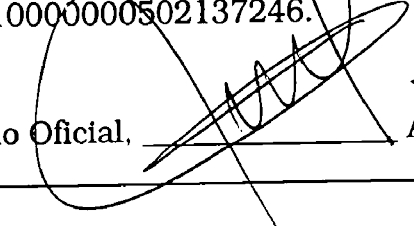
AV.8 - Em 12 de dezembro de 2024. Prenotação n.º 397.316, de 27/11/2024.

CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato n.º. 8.4444.3627971-2, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º. 11.977/09, datado de 25/11/2024, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro n.º 4**, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERA**, já qualificada, no item 2.2.
Selo Digital: 112631331000000050214024N.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.9 - Em 12 de dezembro de 2024. Prenotação n.º 397.316, de 27/11/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do instrumento particular referido na AV.8, a proprietária ANDREIA CARDOSO DA SILVA OLIVEIRA, com anuência de seu cônjuge EDSON DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel a **RAQUEL IGNACIO DE SOUZA**, inscrita no CPF sob n.º 440.402.318-99, brasileira, divorciada, professora de ensino de primeiro e segundo grau, residente e domiciliada na Rua Pedro Miguel, 2-45, apto 32, bloco B, Quinta da Bela Olinda, nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor Tributário R\$181.134,99. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000502137246.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.10 - Em 12 de dezembro de 2024. Prenotação n.º 397.316, de 27/11/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular referido na AV.3, a proprietária RAQUEL IGNACIO DE SOUZA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGQRT-CE7AV-BTYU2-DBVQ4>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.200

FOLHA

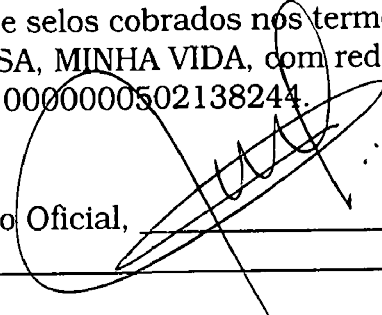
03

VERSO

CNM

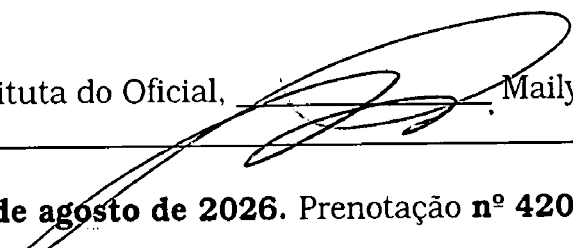
112631.2.0126200-14

Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$143.776,37 (cento e quarenta e três mil, setecentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,3750%, anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5940%, sendo de R\$704,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/01/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$12.397,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio, e ainda, R\$23.826,63 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.
Selo Digital: 11263132100000000502138244.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em 25 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.640, de 06/05/2026.

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 11/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 11263133100000000684686264.

A Substituta do Oficial,  Maily Magoga Bromati

AV.12 - Em 25 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.640, de 06/05/2026.

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\$185.220,70 (cento e oitenta e cinco mil, duzentos e vinte reais e setenta centavos), em virtude da fiduciante **RAQUEL IGNACIO DE SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/06/2026, com decurso do prazo em 13/07/2026, conforme certidão datada de 14/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Valor Tributário: R\$198.428,61. Foi

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGQRT-CE7AV-BTYU2-DBVQ4>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

126.200

FOLHA

04

CNM

112631.2.0126200-14

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

25 de agosto de 2026

recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 112631331000000068468026G.

A Substituta do Oficial,

Maily Magoga Bromati

** 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/BGQRT-CE7AV-BTYU2-DBVQ4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 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, Onus 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 14:00:24 horas do dia 25/08/2026
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: 1126313C3000000068468526M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420640



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGQRT-CE7AV-BTYU2-DBVQ4>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037

Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br