

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.857

FOLHA

01

Bauru, 15 de junho de 2020.

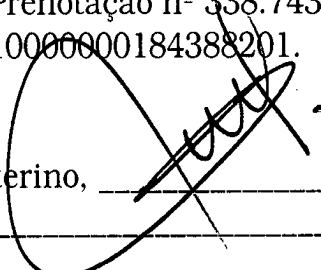
CNM: 112631.2.0141857-88

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **3**, localizada no **Térreo do Bloco A 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 338.743 de 01/06/2020.
Selo Digital: 1126313E10000000184388201.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 15 de junho 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXE6Q-LPKFF-PSQG8-KE33S>
M 132.173/ Apartamento nº 3 - do Bloco A - Torre nº 1

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.857

FOLHA

01

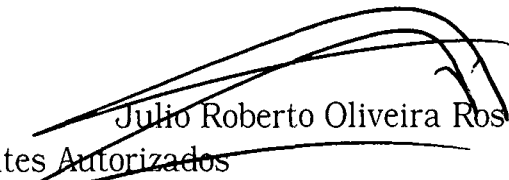
VERSO

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 132.173 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.*

Selo Digital: 1126313E1000000018438920Z.


Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

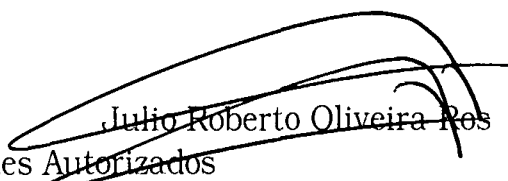

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.2 - Em 15 de junho 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: 1126313J10000000184390205.


Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

R.3 - Em 15 de junho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0825412-1, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXE6Q-LPKFF-PSQG8-KE33S>



CNM: 112631.2.0141857-88

ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
141.857FOLHA
02

Bauru, 15 de junho de 2020.

CNM: 112631.2.0141857-88

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 12/05/2020, VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **BRUNO RODRIGUES BRITO**, brasileiro, nascido aos 14/02/1992, solteiro, estivador, carregador e embalador, RG nº 35.864.739-3-SSP/SP e CPF nº 392.368.188-70, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Angelo Svizero, nº 234, Nobuji Nagasawa, 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 338.743 de 01/06/2020.

Selo Digital: 1126313210000000184391202.

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.4 - Em 15 de junho 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 RODRIGUES BRITO, 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\$85.508,77 (oitenta e cinco mil, quinhentos e oito reais e setenta e sete 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 mensal inicial em R\$479,98, vencendo-se o primeiro deles aos 25/05/2020, e

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXE6Q-LPKFF-PSQG8-KE33S>
M 132.173/ Apartamento nº 3 - do Bloco A - Torre nº 1Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.857

FOLHA

02

VERSO

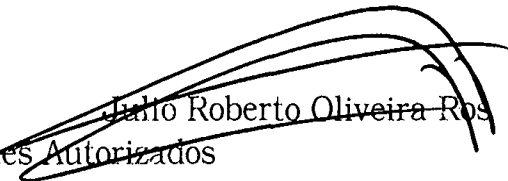
CNM: 112631.2.0141857-88

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\$66.301,35 referentes a recursos próprios, R\$4.479,88 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS, R\$13.710,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$85.508,77 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000184392200.

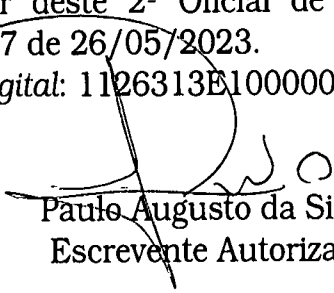
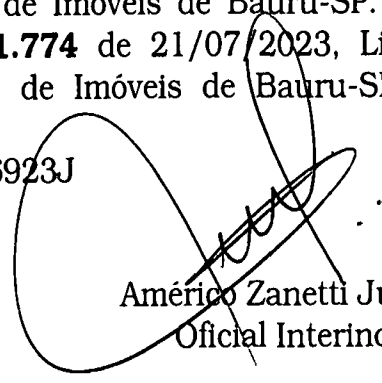

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados


João Roberto Oliveira Ros

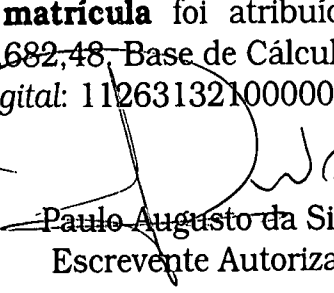
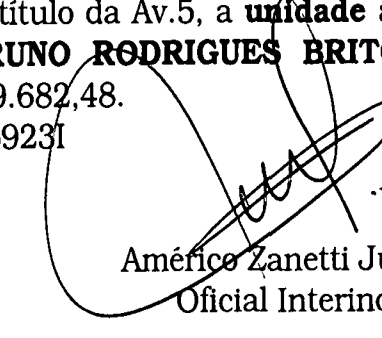
Av.5 - Em 21 de julho de 2023. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio firmado em Bauru-SP aos 05/05/2023, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 141.857** - Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 112631.2.0141857-88**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/3769/007**, 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: 1126313E1000000047396923J


Paulo Augusto da Silva
Escrevente Autorizado
Américo 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 RODRIGUES BRITO**, pelo valor de R\$159.682,48. Base de Cálculo: R\$159.682,48.

Selo Digital: 112631321000000047436923I


Paulo Augusto da Silva
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXE6Q-LPKFF-PSQG8-KE33S>



CNM: 112631.2.0141857-88

CNM

n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0141857-88

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.857

FOLHA

03

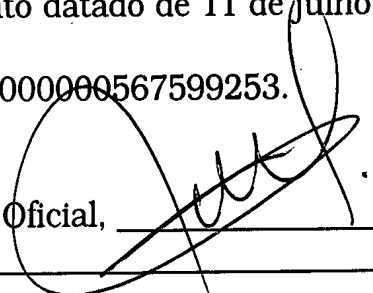
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

07 de agosto de 2025

AV.7 - Em 07 de agosto de 2025. Prenotação nº 403.025, de 01/04/2025.

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\$178.697,39 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos), em virtude do fiduciante BRUNO RODRIGUES BRITO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/05/2025, com decurso o prazo em 17/06/2025, conforme certidão datada de 18/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 11 de julho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000567599253.

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/RXE6Q-LPKFF-PSQG8-KE33S>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 CÊSAR 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 09:11:39 horas do dia 07/08/2025
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: 1126313C30000000567604250.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 403025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXE6Q-LPKFF-PSQG8-KE335>