

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.744

FOLHA

01

Bauru, 09 de março de 2021.

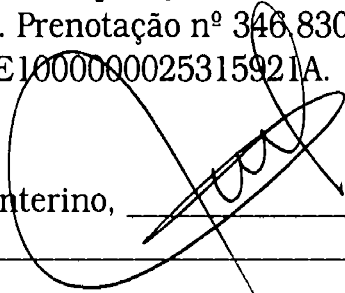
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **11**, localizada no **1º Pavimento** do **Bloco B** da **Torre nº 2** do empreendimento **Vitta Jardim Figueiras**, situado na Rua Telezinho Gomes Sardim, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área real total de 87,865 metros quadrados; sendo 41,970 metros quadrados de área real privativa; 20,817 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 25,078 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 **0,2768108%** e 49,891 metros quadrados de terreno.

CADASTRO: 4/3770/1 - empreendimento.

PROPRIETÁRIA: VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ n.º 19.440.192/0001-85, NIRE/JUCESP n.º 35227968947, sediada em Bauru-SP, na Rua Neusa Aparecida Fukuda Gusson, s/n, lote 01, Novo Jardim Pagani.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º **132.175** de 27/11/2019, e seu **Registro nº 2** de 21/08/2020 (incorporação imobiliária), deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação n.º 346.830 de 05/02/2021.

Selo Digital: 1126313E1000000025315921A.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 09 de março de 2021. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Vitta Jardim Figueiras**, 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**, composto pelas **Torres 1 (blocos A e B) e 2 (blocos A, B, C e D)** 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\$19.982.756,20, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP n.º 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento com

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNASZ-5DYM5-4AVEC-N9TSS-Torre 02>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.744

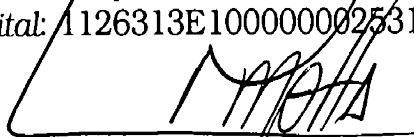
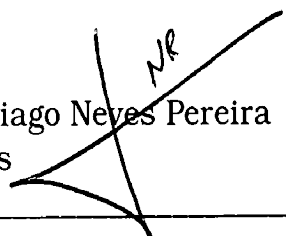
FOLHA

01

VERSO

recursos do **FGTS/Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R \$11.646.711,86 (onze milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, setecentos e onze reais e oitenta e seis 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, com 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 19/01/2021, válida até 18/07/2021, código de controle da certidão: BB74.613C.DF48.6681. Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 9º da MP nº 996/2020 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1021591-0, 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 02/12/2020, prenotação nº 345.463 de 21/12/2020, **registrado sob nº 4** de 22/01/2021 da matrícula nº **132.175** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

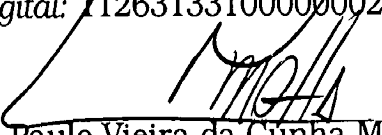
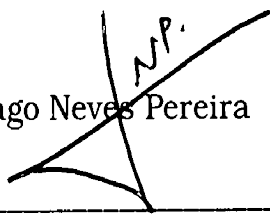
Selo Digital: 1126313E1000000025316021R.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 09 de março de 2021. 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: 112631331000000025316121B.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 09 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1030602-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNASZ-5DYMS-4AVEC-N9TSS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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 documento

MATRÍCULA

143.744

FOLHA

02

Bauru, 09 de março de 2021.

5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 26/01/2021, VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **LUANA ANTEQUERA LOPES**, brasileira, nascida aos 13/07/1984, solteira, escrivão de polícia 2ª classe, CPF nº 324.217.488-79, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Osvaldo Cacador, nº 2-41, Vila Cardia, pelo preço de R\$19.310,29 (dezenove mil, trezentos e dez reais e vinte e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora 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 19/01/2021, válida até 18/07/2021, código de controle da certidão: BB74.613C.DF48.6681. Valor Tributário: R\$14.386,76. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10º da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 346.830 de 05/02/2021.

Selo Digital: 112631321000000025316221B.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

R.4 - Em 09 de março de 2021. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.207,06, foi por LUANA ANTEQUERA LOPES 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: 26/01/2024, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$ 132.165,60 (cento e trinta e dois mil, cento e sessenta e cinco reais e sessenta 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$996,84, vencendo-se o primeiro deles aos 25/02/2021, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNASZ-5DYMS-4AVEC-N9TSS-MI-132.175/Apartamento%201-1-03%20B-1-03-02>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.744

FOLHA

02

VERSO

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\$165.207,00, sendo R\$32.946,17 referentes a recursos próprios; R\$95,23 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS; e R\$132.165,60 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000253163219.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 18 de janeiro de 2024. Prenotação nº 382.426, de 12/01/2024.

CONVERSÃO EM MATRÍCULA: Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 9 e da instituição e especificação do condomínio denominado **Vitta Jardim Figueiras**, registrada sob o nº 10, na matrícula nº 132.175, e convenção de condomínio registrada sob o nº 11.858, Livro 3-Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis, **a fração ideal objeto desta ficha complementar**, cadastrada junto a Prefeitura Municipal de Bauru, sob o nº **4/3770/068**, foi **convertida na matrícula nº 143.744**.

Selo Digital: 1126313E10000000526682245

Escrevente Autorizado,  Felipe Faria de Castro.

R.6 - Em 18 de janeiro de 2024. Prenotação nº 382.426, de 12/01/2024.

ATRIBUIÇÃO: Nos termos do instrumento de instituição e especificação de condomínio referido no R.10 da matrícula 132.175, **a unidade autônoma objeto desta matrícula foi atribuída a LUANA ANTEQUERA LOPES**, pelo valor de R\$ 145.896,71 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e um centavos).

Selo Digital: 1126313210000000527420246

Escrevente Autorizado,  Felipe Faria de Castro.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNASZ-5DYMS-4AVEC-N9TSS>

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



CNM: 112631.2.0143744-53

n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0143744-53

Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

143.744

FOLHA

03

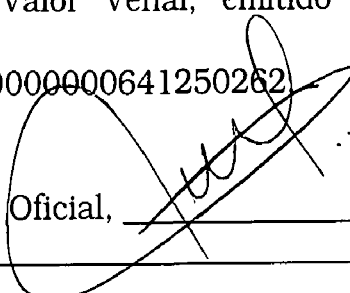
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

06 de abril de 2026

AV.7 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação nº 402.628, de 24/03/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 17024-831, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 19/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

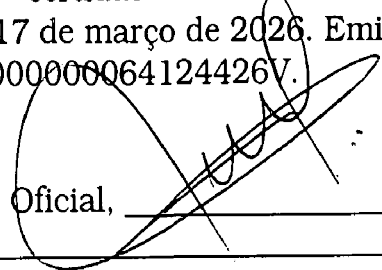
Selo Digital: 1126313310000000641250262

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação nº 402.628, de 24/03/2025.

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\$185.419,00 (cento e oitenta e cinco mil e quatrocentos e dezenove reais), em virtude da fiduciante LUANA ANTEQUERA LOPES, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/01/2026, com decurso o prazo em 18/02/2026, conforme certidão datada de 19/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 17 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064124426V.

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/CNASZ-5DYMS-4AVEC-N9TSS>



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, 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 10:48:35 horas do dia 06/04/2026
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: 1126313C30000000641249261.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 402628



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNASZ-5DYMS-4AVEC-N9TSS>