



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
126.215

FOLHA  
01

M 115.286 / Apartamento 21 do Bloco C / Torre 2

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **21**, localizada no **2º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco C, 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 295.648 de 19/05/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

**Av.01 - Em 31 de maio 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/KEWD2-EDFVY-YK46P-B8CMP>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

126.215

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0126215-66

M 115.286 / Apartamento 21 do Bloco C / 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.

  
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

  
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**Av.02 - Em 31 de maio 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.

  
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

  
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.03 - Em 31 de maio de 2016.** Por Instrumento Particular nº 855553627796, 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 14/04/2016, SPE VITTA MARY DOTTA LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **JEFFERSON JOSÉ DE SOUZA**, nascido aos 24/12/1989, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob nº 382.046.008-01, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Heitor de Andrada Campos, nº 4-25, Vila São Sebastião; e **DEBORA HONORATO ALEXANDRE DA SILVA**, nascida aos 03/10/1990, caixa, inscrita no CPF/MF sob nº 379.300.188-14, domiciliada em Tibiriçá-SP, onde reside na Rua dos Jacarandas, nº 160, ambos brasileiros, solteiros, 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

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWD2-EDFVV-YK46P-B8CMP>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
126.215

FOLHA  
02



(Continuação da folha 01).....  
União, emitida em 25/01/2016, válida até 23/07/2016, com o código de controle 6119.6AC8.6330.0F83, Valor Tributário - R\$6.929,43. Prenotação n.º 295.648 de 19/05/2016. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei n.º 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

  
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

  
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.04 - Em 31 de maio de 2016.** Peio título do R.03, JEFFERSON JOSÉ DE SOUZA, e DEBORA HONORATO ALEXANDRE DA SILVA **alienaram 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 n.º 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n.º 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\$112.238,30, o valor do desconto R\$10.606,00, e o valor da dívida R\$101.632,30 (cento e um mil seiscentos e trinta e dois reais e trinta 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 5,5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$597,43, vencendo-se o primeiro deles aos 14/05/2016, e sendo a época de recalcule 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\$140.000,00, sendo R\$19.662,14 referentes a recursos próprios, R\$8.099,56 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$10.606,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto, e R\$101.632,30 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

  
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

  
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWD2-EDFVY-YK46P-B8CMP>

M 115.286 / Apartamento 21 do Bloco C / Torre 2



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

126.215

FOLHA

02

VERSO

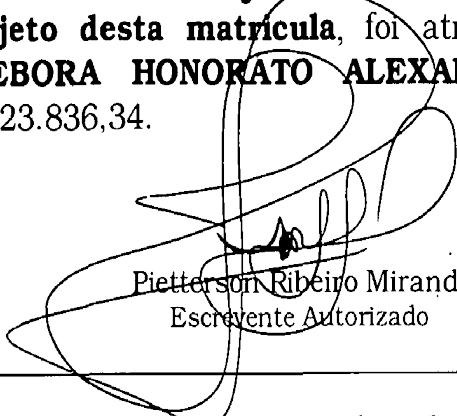
CNM: 112631.2.0126215-66

**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, procedeu-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 126.215**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1578/208**, 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.

  
Piettersom Ribeiro Miranda  
Escritor 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 JOSE DE SOUZA** e **DEBORA HONORATO ALEXANDRE DA SILVA**. Base de Cálculo - R \$123.836,34.

  
Piettersom Ribeiro Miranda  
Escritor Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**Av.7 - Em 09 de novembro de 2023.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 30/10/2023 pelo proprietário **JEFFERSON JOSÉ DE SOUZA**, procedeu-se a presente a fim de constar que, o mesmo e **DÉBORA HONORATO ALEXANDRE DA SILVA**, casaram em 08/12/2017 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, passando a contraente a assinar-se **DÉBORA HONORATO ALEXANDRE DE SOUZA**, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 08/12/2017 da matrícula nº 119073 01 55 2017 2 00131 091 0027463 14 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 379.642 de 30/10/2023.  
*Selo Digital: 112631331000000050607123C.*

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWVD2-EDFVV-YK46P-B8CMP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

# vro n.º 2 - Registro Geral

CNM

CNM: 112631.2.0126215-66

MATRÍCULA

126.215

FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1 Bauru, 09 de novembro de 2023.

Marcio de Oliveira Cadurim  
Escrevente Autorizado

**Av.8 - Em 09 de novembro de 2023.** Pelo título do R.9, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.4**, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 2.3 do quadro resumo do referido título. Base de Cálculo: R\$101.632,30.  
*Selo Digital: 1126313310000000506075234.*

Marcio de Oliveira Cadurim  
Escrevente Autorizado

**R.9 - Em 09 de novembro de 2023.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.3147432-0, 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 Federal nº 14.620/2023, firmado em Bauru-SP, aos 20/10/2023, JEFFERSON JOSE DE SOUZA, e sua esposa DÉBORA HONORATO ALEXANDRE DE SOUZA, **venderam o imóvel** para **TATIANE PINTO PORTAS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 52.900.962-6-SSP/SP e CPF nº 493.810.848-82, com domicílio em Agudos-SP, onde reside na Rua Wilson Ton, nº 171, Jardim Santa Angelin, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$38.711,15 referentes a recursos próprios; e, R\$4.146,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$137.142,85 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$ 190.614,33. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 379.642 de 30/10/2023.

*Selo Digital: 1126313210000000506077232.*

Marcio de Oliveira Cadurim  
Escrevente Autorizado

**R.10 - Em 09 de novembro de 2023.** Pelo título do R.9, o **imóvel** avaliado em R\$180.000,00, foi por TATIANE PINTO PORTAS, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWD2-EDFVV-YK46P-B8CMP>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

126.215

FOLHA

03

VERSO

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 no valor** de R\$143.999,99, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% a.a., efetiva de 5.1162% a.a., nominal de 0.4159% a.m., e efetiva de 0.4167% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$751,79, vencendo-se a primeira delas em 20/11/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000050607923Y.

  
Marcio de Oliveira Cadurim  
Escrevente Autorizado

**AV.11 - Em 22 de abril de 2026. Prenotação nº 411.739, de 09/10/2025.**

**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 15/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000064550426P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.12 - Em 22 de abril de 2026. Prenotação nº 411.739, de 09/10/2025.**

**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\$198.428,61 (cento e noventa e oito mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos), em virtude da fiduciante TATIANE PINTO PORTAS, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/02/2026, com decurso do prazo em 04/03/2026, conforme certidão datada de 05/03/2026, e

**Continua na ficha 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWD2-EDFVV-YK46P-B8CMP>





ro n.º 2 - Registro Geral

CNM  
112631.2.0126215-66

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
126.215

FOLHA  
04

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1  
22 de abril de 2026

atendendo ao requerimento datado de 13 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta  
Serventia.

Selo Digital: 11263133100000064549826A

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/KEWD2-EDFVV-YK46P-B8CMP>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 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\$ 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 16:13:25 horas do dia 22/04/2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "e").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126313C30000000645503267.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 411739



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWD2-EDFVV-YK46P-B8CMP>