



ro 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

126.260

FOLHA

01

Bauru, 16 de dezembro 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 E, 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 291.426 de 09/12/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 16 de dezembro 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

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GMLY-NR66W-2KBAJ-WQUWU>
M 115.286 / Apartamento 32 do Bloco E / Torre 2





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

126.260

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GMLY-NR66W-2KBAJ-WQUWU> M.115.286 / Apartamento 32 do Bloco E / Torre 2

e sete mil, trezentos e 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

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 16 de dezembro 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.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 16 de dezembro de 2015. Por Instrumento Particular nº 855553543181, 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 27/11/2015, SPE VITTA MARY DOTTA LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **DAVID MARTINEZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 14/05/1988, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob nº 230.128.018-71, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua São Lucas, 465, Jardim Redentor, pelo preço de R\$16.163,66 (dezesesseis mil cento e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos). Foi apresentada pela vendedora - compromissária compradora - na lavratura do título a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita

- continua na folha 02 -



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
126.260

FOLHA
02

Bauru, 16 de dezembro de 2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GMLY-NR66W-2KBAJ-WQUWU> M 115.286 / Apartamento 32 do Bloco E / Torre 2

(Continuação da folha 01).....
Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 20/10/2015, válida até 17/04/2016, código de controle: 21F9.31B8.4BEA.7D6D. Valor Tributário - R\$6.272,12. Prenotação nº 291.426 de 09/12/2015. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 16 de dezembro de 2015. Pelo título do R.03, DAVID MARTINEZ 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\$116.061,91, e o valor do desconto (complemento) R\$12.867,00 e o valor da dívida R\$103.194,91 (cento e três mil cento e noventa e quatro reais e noventa e um 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 TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHAB, importando o encargo mensal inicial em R\$533,53, 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\$5.064,65 o valor dos recursos próprios, R\$7.873,44 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$12.867,00 valor do desconto complementar concedido pelo FGTS e R\$103.194,91 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

126.260

FOLHA

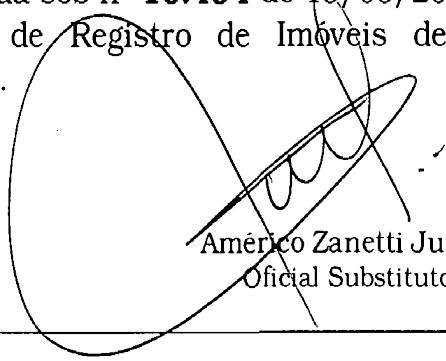
02

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 126.260**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1578/253**, 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

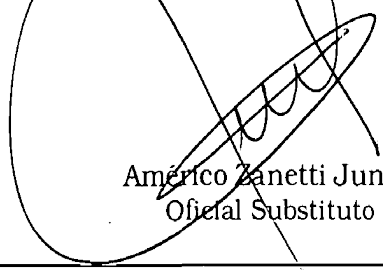


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 19 de junho de 2017. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **DAVID MARTINEZ DA SILVA**. Base de Calculo - R\$112.836,34.



Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado



Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 12 de janeiro de 2026. Prenotação nº **395.080**, de 15/10/2024.

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\$ 140.429,52 (cento e quarenta mil, quatrocentos e vinte e nove reais e cinquenta e dois centavos), em virtude do fiduciante **DAVID MARTINEZ DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/10/2025, com decurso o prazo em 23/10/2025, conforme certidão datada de 24/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 09 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000061643426T.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GMLY-NR66W-2KBAJ-WQUWU>





n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0126260-28

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
126.260

FOLHA

03

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

12 de janeiro de 2026

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/8GMLY-NR66W-2KBAJ-WQUWU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 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 17:02:42 horas do dia 12/01/2026
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: 1126313C3000000061643926Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 395080



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GMLY-NR66W-2KBAJ-WQUWU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr