



Valide aqui  
este documento

livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

142.238

FOLHA

01

Bauru, 19 de julho de 2022.

CNM: 1126312.0142238-12

M 132.173/Apartamento nº 04 - do Bloco D - Torre 06

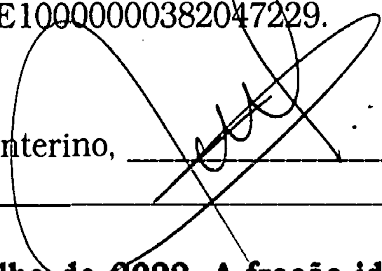
**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob nº **4**, localizada no **Térreo do Bloco D da Torre nº 6** do empreendimento **Vitta Jardim Oliveiras**, situado na Rua A, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área real total de 84,057 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 363.924 de 08/07/2022.

**Selo Digital:** 1126313E10000000382047229.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 19 de julho de 2022. 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 **140 (cento e quarenta) futuros apartamentos**, que integram o **Módulo III**, 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 da Torre nº 5 e dos Blocos A, B, C e D da Torre nº 6** 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\$23.800.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VLZ3-L5DSF-XEMK2-HNACM>

onr

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

142.238

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0142238-12

sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento com recursos do **SBPE, no valor** de R\$11.348.560,21 (onze milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e um centavos), destinado a construção/legalização nas obras dos referidos apartamentos do empreendimento, a ser amortizado nos termos da cláusula terceira, e concluídas no prazo de 36 meses, contados nos termos da cláusula sexta, amortizável nos termos da cláusula terceira; cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados nos termos da cláusula nona, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor, as condições pactuadas nos termos da cláusula nona. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada pela proprietária/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 06/08/2020 válida até 02/02/2021, código de controle da certidão: 758E.DD7F.510E.6B89. Prenotação nº 340.685 de 04/08/2020, **registrado sob nº 5** de 09/09/2020 da matrícula nº **132.173** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.  
**Selo Digital:** 1126313E10000000382048227.

Marco Cesar de Toledo Piza

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**Av.2 - Em 19 de julho de 2022.** 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:** 1126313J1000000038204922U.

Marco Cesar de Toledo Piza

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 19 de julho de 2022.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.1439765-6, 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  
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VLZ3-L5DSF-XEMK2-HNACM>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

142.238

FOLHA

02

Bauru, 19 de julho de 2022.

CNM: 112631.2.0142238-12

Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 30/06/2022, VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **LAYSE BEATRIZ DA SILVA SOBRAL**, brasileira, nascida em 23/03/1998, solteira, professora de educação infantil, CPF nº 431.263.728-80, filha de Willian Roger Sobral e de Maria Cristina da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Emil Baracat, nº 3-8, Conjunto Habitacional Moradas Buriti, endereço eletrônico: lbssobral23@gmail.com, pelo preço de R\$10.317,52 (dez mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e dois 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 em 07/06/2022, válida até 04/12/2022, código de controle da certidão: A052.5FEA.5487.9446. Valor Tributário: R\$9.891,21 *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 363.924 de 08/07/2022. Selo Digital: 112631321000000038205022A.

Marco Cesar de Toledo Piza

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 19 de julho de 2022.** Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$170.000,00, foi por LAYSE BEATRIZ DA SILVA SOBRAL 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: 15 meses, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$109.403,03 (cento e nove mil, quatrocentos e três reais e três 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 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$572,89, vencendo-se o primeiro deles aos 05/08/2022, e

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VLZ3-L5DSF-XEMK2-HNACM>

M 132.173/ Apartamento nº 04 - do Bloco D - Torre 06

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

142.238

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0142238-12

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\$42.580,97 referentes a recursos próprios; R\$18.016,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$109.403,03 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.  
*Selo Digital:* 1126313210000000382051228.

Marco Cesar de Toledo Piza

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**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 142.238** - Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 112631.2.0142238-12**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/3769/388**, 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:* 1126313E1000000047435023D

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 **LAYSE BEATRIZ DA SILVA SOBRAL**, pelo valor de R\$159.682,48. Base de Cálculo: R\$159.682,48.

*Selo Digital:* 112631321000000047475123R

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/8VLZ3-L5DSF-XEMK2-HNACM>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
142.238

FOLHA  
03

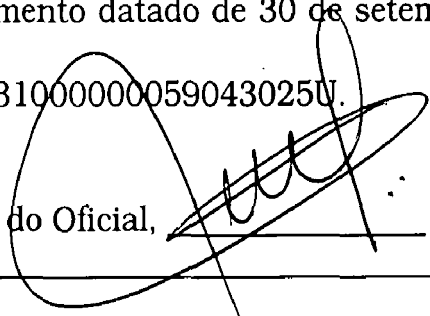
CNM  
112631.2.0142238-12

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1  
22 de outubro de 2025

AV.7 - Em 22 de outubro de 2025. Prenotação n.º 402.163, de 13/03/2025.

**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\$ 178.466,24 (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos), em virtude da fiduciante LAYSE BEATRIZ DA SILVA SOBRAL, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/07/2025, com decurso o prazo em 07/08/2025, conforme certidão datada de 08/08/2025, e atendendo ao requerimento datado de 30 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000059043025U.

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/8VLZ3-L5DSF-XEMK2-HNACM>

onr

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



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\$ 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 15:20:50 horas do dia 22/10/2025  
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: 1126313C30000000590435250.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 402163



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VLZ3-L5DSF-XEMK2-HNACM>