

**Livro n.º 2 - Registro Geral****2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****DE BAURU - S. PAULO****Bauru, 22 de julho de 2010**

MATRÍCULA

**103965**

FOLHA

**01**

M. 96.381 / Quadra "D" - Casa 159

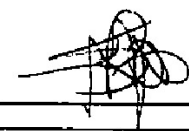
**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção** situado no empreendimento **Terra Nova Bauru I**, sito à Rua Horácio Frederico Pyles, s/n, nesta cidade de **Bauru-SP**, localizada na **Quadra "D"**, identificada como **casa 159** (cento e cinquenta e nove), modelo **"TN47"** - Constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, área de serviço, wc social, jardim, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção de 46,7200 m<sup>2</sup>, área comum de construção de 0,8141 m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 47,5341 m<sup>2</sup> sendo que a construção ocupará a área de 46,7200 m<sup>2</sup> em seu terreno privativo, o qual mede 6,50 metros de frente para via de acesso três (3), 6,50 metros aos fundos, confrontando com o terreno de uso privativo da casa cento e dez (110), 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso três (3) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa cento e cinquenta e sete (157) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa cento e sessenta e um (161) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 143,0000 m<sup>2</sup> (sendo 46,7200 m<sup>2</sup> de ocupação da construção e 96,2800 m<sup>2</sup> de área de ocupação descoberta destinada a jardim, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 176,3005 m<sup>2</sup> no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma **fração ideal** 319,3005 m<sup>2</sup> ou **0,1106%**.

**CADASTRO: 3/1237/1** - empreendimento

**PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - BAURU I - SPE LTDA**, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.364.700/0001-30.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 01, de 27/07/2009 (aquisição da área); R.02, de 26/08/2009 (incorporação), e Av.03 de 08/01/2010 (retificação da incorporação) da matrícula nº **96.381** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. **Prenotação nº 230.934 de 07/07/2010.**

O Oficial Substituto,



Rubens Pereira de Mello e Souza

**Av.01 - Em 22 de julho de 2010. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento Terra Nova Bauru I**, objeto desta ficha complementar, juntamente com outras, foi por sua proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - BAURU I - SPE LTDA**, dada em  
- continua no verso -

MATRÍCULA

103965

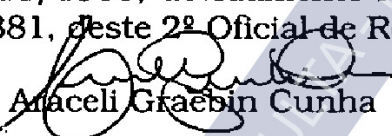
FOLHA

01

VERSO

M. 96.381 / Quadra "D" - Casa 159

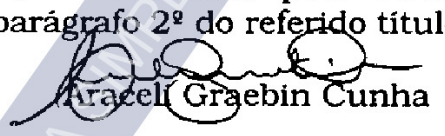
**primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do SBPE, no valor de R\$ 24.711.729,99 (vinte e quatro milhões, setecentos e onze mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), destinado à construção das unidades habitacionais, do empreendimento Condomínio Terra Nova Bauru I, Módulo I, a ser concluída no prazo de 16 meses, nas condições constantes da cláusula 14ª do instrumento, amortizável no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao do término da obra, definido pelo Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente, nos termos da cláusula 19ª do instrumento, sendo que, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 9,9249% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, nos termos da cláusula 6ª. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentadas pela devedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 421062009-21036080, emitida em 23/11/2009 e válida até 22/05/2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/01/2010 e válida até 03/07/2010, com o código de controle AA5F.C510.699A.77F4; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 119966066201-0, firmado em Bauru-SP aos 18/12/2009, aditado por Instrumento Particular nº 11996606621-0, firmado em Bauru-SP aos 01/02/2010, ambos lavrados pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 e do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, devidamente registrado sob nº 05, em 22/02/2010 na matrícula nº 96.381, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

  
 Araceli Graebin Cunha

  
 Roberto Alves

Escreventes Autorizados

**Av.02 - Em 22 de julho de 2010.** 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 autônoma identificada como **casa 159** do empreendimento **Terra Nova Bauru I**, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na ~~cláusula 1ª~~, parágrafo 2º do referido título.

  
 Araceli Graebin Cunha

  
 Roberto Alves

Escreventes Autorizados

- continua na folha nº 02 -

## Livro n.º 2 - Registro Geral

## 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 22 de julho de 2010

MATRÍCULA

108985

FOLHA

02

f

M. 96.381 / Quadra "D" - Casa 159

(Continuação da folha nº 01).....

**R.03 - Em 22 de julho de 2010.** Por Instrumento Particular nº 855550184394, 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 Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 07/05/2010, acompanhado de declaração firmada pela adquirente aos 20/07/2010, de que a presente **não se trata de aquisição do primeiro imóvel residencial**, TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - BAURU I - SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno a que corresponderá a casa nº 159**, do empreendimento **Terra Nova Bauru I**, para **KELLY CRISTINA PANDOLFI BUENO**, nascida aos 20/02/1982, balconista, portadora da CI. RG. nº 34.194.993-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 302.660.918-81; e **JOSE MENDES DE OLIVEIRA JUNIOR**, nascido aos 15/01/1982, gerente de relacionamentos, portador da CI. RG. nº 29.568.372-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 286.790.898-18, brasileiros, solteiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Ana Rosa Zuicker D'annunziata, nº 3-60, apto. 23 AC, pelo preço de R\$ 4.135,21 (quatro mil, cento e trinta e cinco reais e vinte e um centavos). Foram apresentados pela vendedora as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 086622010-21036080, aos 10/03/2010, válida até 06/09/2010; e Conjunta 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 05/07/2010, válida até 01/01/2011, código de controle: 367D.7713.C1FF.6A95. Prenotação nº 230.934 de 07/07/2010.

  
 Araceli Graebin Cunha

  
 Roberto Alves

Escreventes Autorizados

**R.04 - Em 22 de julho de 2010.** Pelo título do R.03, KELLY CRISTINA PANDOLFI BUENO e JOSE MENDES DE OLIVEIRA JUNIOR, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno a que corresponderá a casa nº 159**, avaliada em R\$ 79.900,00 (setenta e nove mil e novecentos 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/UNIÃO, sendo o valor da operação R\$ 70.509,27, o valor do desconto R\$ 15.103,00, e o valor da dívida R\$ 55.406,27 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e seis reais e vinte e sete centavos), acrescido do valor de R\$ 1.451,51 referentes a recursos próprios e R\$ 6.000,00

- continua no verso -

MATRÍCULA

108965

FOLHA

02

VERSO

referentes a recursos de saldo da conta vinculada FGTS, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 17 meses, nas condições constantes das cláusulas 4ª, sendo o saldo devedor do financiamento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula décima primeira do instrumento, pagável no prazo contratado de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHBAB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 400,46, com vencimento de acordo com a cláusula 7ª, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 12ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.



Araceli Graebin Cunha



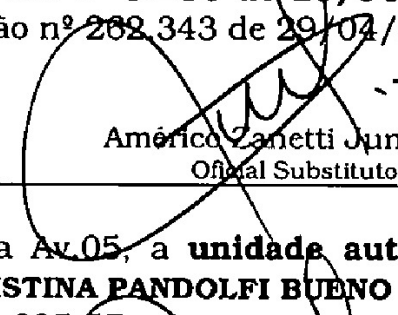
Roberto Alves

Escreventes Autorizados

**Av.05 - Em 29 de abril de 2013.** Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial com Atribuição Patrimonial, firmado em São José do Rio Preto-SP, aos 22/04/2013, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 108.965**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cujo empreendimento recebeu a placa numérica 12-55 da Rua Joaquim Marques de Figueiredo, conforme se verifica da Av.10 e R.11 da matrícula nº 96.381 deste 2º O.R.I. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.236 de 29/04/2013**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 282.343 de 29/04/2013.



Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

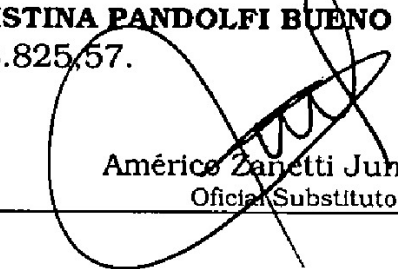


Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.06 - Em 29 de abril de 2013.** Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **KELLY CRISTINA PANDOLFI BUENO e JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA JÚNIOR**, pelo preço de R\$73.825,57.



Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado



Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto