

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 "N"**, identificada como **casa 573** (quinhentos e setenta e três), **Modelo "TN47"** - Constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, área de serviço, wc social, jardim, área para talude, 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 m², área comum de construção de 0,8141 m², totalizando a área construída de 47,5341 m², sendo que a construção ocupará a área de 46,7200 m² em seu terreno privativo, o qual mede 6,50 metros de frente para via de acesso dezoito (18), 6,50 metros aos fundos, confrontando com o terreno de uso privativo da casa quinhentos e doze (512), 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso dezoito (18) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa quinhentos e setenta e cinco (575) com a qual é geminada e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa quinhentos e setenta e um (571), encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,2800 m² de área de ocupação descoberta destinada a jardim, área para talude, 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 m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma **fração ideal** de 319,3005 m² 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.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 01 de novembro de 2011. 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
- continua no verso -

MATRÍCULA

110.491

FOLHA

01

VERSO

M. 96.381 / Quadra "N" - Casa 573

RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - BAURU I - SPE LTDA, dada em 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 da concessão de uma abertura de crédito no valor de R\$6.065.035,24 (seis milhões, sessenta e cinco mil e trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, **tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Terra Nova Bauru I Modulo III Bauru SP**, a ser concluída no prazo máximo de 12 meses, conforme disposto na cláusula décima quarta, amortizável no prazo de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra, definido pelo Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, conforme disposto no parágrafo primeiro da cláusula primeira; cujo saldo devedor bem como as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do presente contrato, conforme disposto na cláusula décima nona; durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato, conforme disposto na cláusula sexta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título. Foram apresentados pela proprietária 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 139232011-21023020 aos 25/04/2011, válida até 22/10/2011; 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 14/04/2011, válida até 11/10/2011, código de controle: 84DF.B55E.CC6B.F079. Prenotação nº 238.893 de 05/04/2011; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855551044552-0, firmado em Bauru-SP aos 22/03/2011, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, devidamente registrado sob nº 08, em 29/04/2011 na matrícula nº 96.381, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

- continua na folha nº 02 -

MATRÍCULA

110.491

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 01 de novembro de 2011

(Continuação da folha nº 01).....

Av.02 - Em 01 de novembro de 2011. 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 573** do empreendimento **Terra Nova Bauru I**, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula 1ª, parágrafo 2º do referido título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 01 de novembro de 2011. Por Instrumento Particular nº 855551577345, 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, e da lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 07/10/2011, do qual consta declaração de que a presente **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 573, do empreendimento Terra Nova Bauru I, a RODRIGO MARCOS LOPES, solteiro, nascido aos 05/06/1991, padeiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 47.445.316-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 397.454.288-41; e MARLI APARECIDA MARCOS LOPES, viúva, manicure, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 36.469.851-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 301.525.058-22, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Santa Eligênia, nº 185, pelo preço de R\$3.999,92 (três mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos). Foram apresentados pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 139232011-21036080, aos 25/04/2011, válida até 21/10/2011; e a Certidão 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 10/05/2011, válida até 06/11/2011, código de controle 22F7.F9C9.51C2-D154. Prenotação nº 245.596 de 24/10/2011.**

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

- continua no verso -

MATRÍCULA

110.491

FOLHA

02

VERSO

R.04 - Em 01 de novembro de 2011. Pelo título do R.03, RODRIGO MARCOS LOPES e MARLI APARECIDA MARCOS LOPES, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno a que corresponderá a casa nº 573**, avaliada em R\$86.800,00, 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo o valor da operação R\$81.911,00, o valor do desconto R\$3.791,00, e o valor da dívida R\$78.120,00 (setenta e oito mil, cento e vinte reais), acrescido dos valores de R\$2.897,27 referentes a recursos próprios; e R\$1.991,73 referentes a utilização de saldo da conta vinculada FGTS, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 13 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 FGHAB, importando o encargo mensal inicial em R\$566,05, 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. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 11.977/2009 - PMCMV - com redução de 50%.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 25 de julho de 2013. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial com Atribuição Patrimonial, firmado em São José do Rio Preto-SP, aos 17/07/2013, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 110.491**, 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.18 e R.19 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 264.671 de 22/07/2013.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- continua na folha nº 03 -

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

110.491

FOLHA

03

Bauru, 25 de julho de 2013

(Continuação da folha nº 02)

R.06 - Em 25 de julho de 2013. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **RODRIGO MARCOS LOPES** e **MARLI APARECIDA MARCOS LOPES**, pelo preço de R\$ 82.800,08.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO