



v.ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

109107

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 19 de julho de 2010

CNM: 112631.2.0109107-77

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 "H"**, identificada como **casa 293** (duzentos e noventa e três), 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 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 sete (7), 6,50 metros aos fundos, confrontando com sistema de lazer 02, 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso sete (7) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa duzentos e noventa e um (291), e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa duzentos e noventa e cinco (295), com a qual é geminada, 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, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois 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 3 19,3005 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. Prenotação nº 230.823 de 07/07/2010.

O Oficial Substituto,

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 19 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 primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679CK-UCRX9-8V9YQ-JH98Q>

M. 96.381/Quadra "H" - Casa 293

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

109107

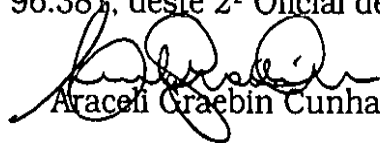
FOLHA

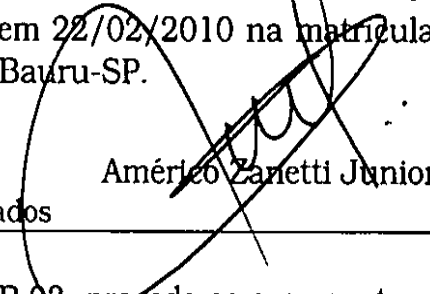
01

VERSO

CNM: 112631.2.0109107-77

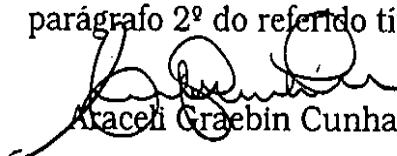
Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do SBPE, no valor de R\$ 24.711.729,99 (vinte e quatro milhões, setecentos e onze mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), destinado à construção das 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.

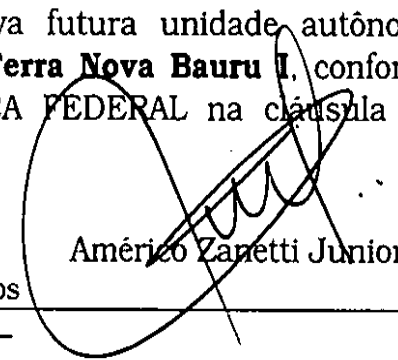

Araceli Graebin Cunha


Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 19 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 293** 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


Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679CK-UCRX9-8V9YQ-JH98Q>

M. 96.381 / Quadra "H" - Casa 293

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

109107

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 19 de julho de 2010

CNM: 112631.2.0109107-77

(Continuação da folha nº 01).....

R.03 - Em 19 de julho de 2010. Por Instrumento Particular nº 855550133934, 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 28/04/2010, *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 293**, do empreendimento **Terra Nova Bauru I**, para **JANAINA AMOR DE FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, nascida aos 18/07/1984, enfermeira, portadora da CI. RG. nº 33.893.784-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 309.174.008-01, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Avenida Orlando Ranieri, nº 7-108, Apto. 14, Bl.41, 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: 367D7713.C1FF.6A95. Prenotação nº 230.823 de 07/07/2010.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 19 de julho de 2010. Pelo título do R.03, JANAINA AMOR DE FIGUEIREDO **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno a que corresponderá a casa nº 293**, 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, sendo o valor da operação R\$ 72.808,69, o valor do desconto R\$ 8.629,00, e o valor da dívida R\$ 64.179,69 (sessenta e quatro mil, cento e setenta e nove reais e sessenta e nove centavos) acrescido do valor de R\$ 1.840,17 referentes a recursos próprios, e o valor de R\$ 2.951,57 referentes a recursos da conta vinculada do 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679CK-UCRX9-8V9YQ-JH98Q>

M. 96.381 / Quadra "H" - Casa 293

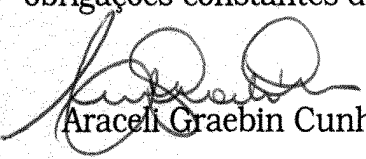
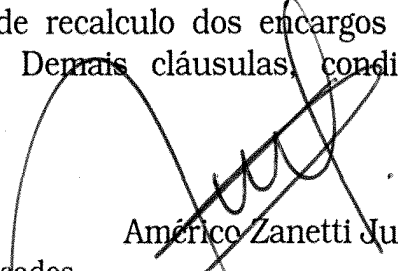
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
109107

FOLHA

02

VERSO

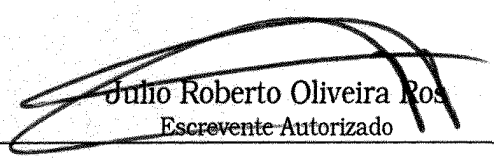
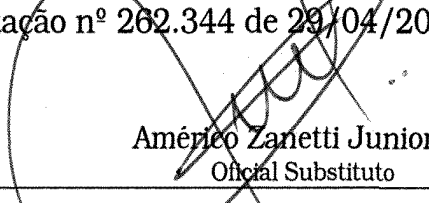
meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGAB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 463,68, com vencimento 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
Américo Zanetti Junior

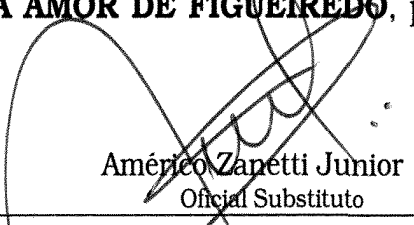
Escriventes Autorizados

Emolumentos e selos cobrados, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

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 109.107**, 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.12 e R.13 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 262.344 de 29/04/2013.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrivente 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 **JANAINA AMOR DE FIGUEIREDO**, pelo preço de R\$73.465,22.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrivente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 22 de julho de 2025. Prenotação nº **396.472**, de 08/11/2024.

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\$229.417,07 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e dezessete reais e sete centavos), em virtude da fiduciante JANAINA AMOR DE FIGUEIREDO, já

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

vro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

109.107

FOLHA

03

CNM

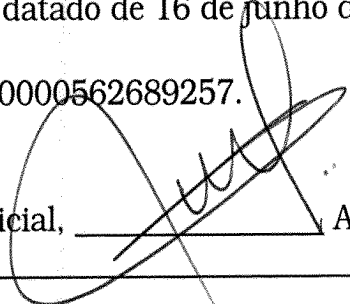
112631.2.0109107-77

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

22 de julho de 2025

qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/03/2025, com decurso o prazo em 23/04/2025, conforme certidão datada de 24/04/2025, e atendendo ao requerimento datado de 16 de junho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000562689257.

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/679CK-UCRX9-8V9YQ-JH98Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 11:35:51 horas do dia 22/07/2025
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: 1126313C3000000056269425W.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 396472



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679CK-UCRX9-8V9YQ-JH98Q>