

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 09 de maio de 2012

MATRÍCULA

112.360

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob nº **1234**, localizada no **3º Pavimento tipo** ou **2º andar do Bloco 12** do empreendimento **Residencial Portal da Colina**, situado na Rua Mário dos Reis Pereira, quarteirão 02, lado ímpar, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área real total de 49,930 m², a área comum de 6,210 m², totalizando 56,140 m² de área de construção, com a fração ideal do terreno de 0,5147%.

CADASTRO: 4/1668/20 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: **CARMELITA PEREIRA CUNHA CASTRO**, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG, nº 3.713.070-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 049.176.828-19, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Alfredo Ruiz nº 20-80, Jardim Estoril.

INCORPORADORA: **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, sediada em Curitiba-PR, na Travessa Amando Mann nº 286, inscrita no CNPJ sob nº 77.578.623/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 13/06/2002 (aquisição da área) e R.03 de 30/03/2011 (incorporação imobiliária) da matrícula nº 82.611 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 252.131 de 25/04/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 09 de maio de 2012. A totalidade das frações ideais do terreno que correspondem às 194 futuras unidades autônomas, do empreendimento denominado Residencial Portal da Colina, avaliadas em R\$ 17.072.000,00 (dezesete milhões e setenta e dois mil reais), foram pela proprietária do terreno CARMELITA PEREIRA CUNHA CASTRO, dadas em primeira e especial hipoteca 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 concedido a incorporadora CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, com origem em recursos do FGTS, no valor de R\$ 7.223.560,04 (sete milhões, duzentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta reais e quatro centavos), destinado à construção das unidades habitacionais do referido empreendimento Residencial Portal da Colina, a ser concluída no prazo de 15 meses, nas condições constantes da cláusula 15ª, amortizável no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra, definido pelo

- continua no verso -

MATRÍCULA

112.360

FOLHA

01

VERSO

M.82.611 / Apartamento 1234 do Bloco 12

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 20ª, sendo que, 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, nos termos da cláusula 6ª. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentadas pela devedora CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 620712010-14001014, emitida em 30/11/2010 e válida até 29/05/2011, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/12/2010, válida até 15/06/2011, com o código de controle 9C85.8CD7.26F4.3F5D; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855551514384, firmado em Bauru-SP aos 15/09/2011, lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, acompanhado de declaração firmada pela garantidora aos 28/09/2011, devidamente registrado sob nº 06, em 28/11/2011 na matrícula nº 82.611, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

Av.02 - Em 09 de maio de 2012. 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, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula 1ª, parágrafo 2º, do referido título.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

R.03 - Em 09 de maio de 2012. Por Instrumento Particular nº 855552140241, 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 18/04/2012, do qual consta *declaração de que a transação se trata de operação destinada a produção de primeiro imóvel residencial adquirido pelo requerente, enquadrada no Programa Minha Casa, Minha*

- continua na folha nº 02 -

MATRÍCULA

112.360

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 09 de maio de 2012

(Continuação da folha nº 01).....

Vida - PMCMV, a proprietária CARMELITA PEREIRA CUNHA CASTRO, e a incorporadora CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, venderam a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma à VILMA LUCIA BARNABE ALVES, brasileira, solteira, nascida aos 04/02/1964, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG nº 15.803.585-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 120.113.078-64, domiciliada em Bauru, onde reside na Alameda das Alpinas nº 2-56, Parque Vista Alegre, pelo preço de R\$3.615,27 (três mil, seiscentos e quinze reais e vinte e sete centavos). Foram apresentados pela vendedora na lavratura do título as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 20/03/2012, válida até 16/09/2012 sob nº 441212012-14001011; e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 29/11/2011, válida até 27/05/2012, código de controle: 1AD4.54AD.7347.57E4. Prenotação nº 252.131 de 25/04/2012.

Julio Roberto Oliveira Rps

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

R.04 - Em 09 de maio de 2012. Pelo título do R.03, a proprietária alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e a respectiva futura unidade autônoma, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, avallada em R\$88.000,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes e principais condições: financiamento com origem em recursos do FGTS; valor da aquisição da unidade habitacional: R\$85.000,00; valor da operação: R\$80.000,00, valor do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$12.863,00; valor da dívida: R\$67.137,00 (sessenta e sete mil, cento e trinta e sete reais), acrescido de recursos próprios: R\$5.000,00, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 16 meses, nas condições constantes da cláusula quarta do instrumento, sendo o saldo devedor do financiamento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula décima primeira, pagável no prazo contratado de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHAB, importando o encargo mensal inicial em R\$521,23,

- continua no verso -

MATRÍCULA

112.360

FOLHA

02

VERSO

com vencimento de acordo com a cláusula sétima, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula décima segunda. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

Av.05 - Em 27 de novembro de 2013. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 22/10/2013, procede-se a presente a fim de constar que a presente ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 112.360**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro físico da Prefeitura Municipal sob nº **4/1668/506**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica 2-31 da Rua Mario dos Reis Pereira, conforme se verifica da Av.09 e R.10 da matrícula nº 82.611 deste 2º O.R.I.. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.420** aos **27/11/2013**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº **267.423** de 28/10/2013.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 27 de novembro de 2013. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída à condômina, **VILMA LUCIA BARNABE ALVES**, pelo preço de R\$ **81.884,73** (oitenta e um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos).

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto