

CNM 114413.2.0149908-70

Matrícula N.º <b>149.908</b>	Fis. N.º <b>01F</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
		<b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b>	
São Carlos, 11 de janeiro de 2013		<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>	
Matrícula nº 119.774 FC 013		Bel. Antônio Carlos Corvalhães Oficial Delegado	

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA, designada como "Casa" nº 013, Modelo "M50-B-Acesso-3D", da Quadra "B" a ser construída, no empreendimento denominado "MORADAS SÃO CARLOS III" situado na Avenida Otto Werner Rosel, nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no Lote 01 da Quadra C do Loteamento Terra Nova Rodobens São Carlos II, composta de: três (3) dormitórios, sala de estar/tv, copa/cozinha, wc social e lavanderia, , confrontando: pela frente com a via de acesso cinco (05), aos fundos, confrontando com área verde, ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso cinco (05) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa doze (12) e ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa quatorze (14) com a qual é geminada, com as seguintes medidas de quem olha a casa: 5,06 metros de frente, igual dimensão nos fundos, 20,00 metros do lado direito e 20,00 metros do lado esquerdo., terá 51,4600 m² de área privativa de construção, 0,8772 m² de área comum de construção, perfazendo a área total de construção de 52,3372 m², corresponderá uma área total de utilização exclusiva de 101,2000 m² (sendo: 51,4600 m² de ocupação da construção e 49,7400 m² de ocupação descoberta destinada a área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 106,9173 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 208,1173 m² ou 0,2168%, no terreno condominial que possui uma área superficial total de 96.009,00 m², e é objeto da Matrícula nº 119.774, onde, através do R.06, fora registrada a incorporação do empreendimento, nos termos do Artigo 32 da Lei nº 4.591/64.

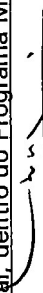
**PROPRIETÁRIA:** SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SÃO CARLOS II - SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500 (parte), Bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP., inscrita no CNPJ/MF.nº 08.945.924/0001-72.

**CONTRIBUINTE:** 01.10.461.024.001-MP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/M.119.774, de 01/07/2009.

  
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

AV.01 - Protocolo nº 291.738  
Pelo título que deu origem ao R.06 da Matrícula nº 119.774, é feita a averbação para constar que: a) com fulcro no Artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, a proprietária e incorporadora SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SÃO CARLOS II - SPE LTDA., já qualificada, destinou a incorporação deste condomínio (R.06 da Matrícula 119.774), ao REGIME DE AFETAÇÃO, de sorte que tanto o terreno, quanto as ~~ações~~ ~~erigidas~~ na mesma, manter-se-ão apartados do patrimônio da mesma; e, b) Este condomínio está enquadrado como sendo de interesse social, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regulado pela Lei nº 11.977 de 07/07/2009. São Carlos, 11/01/2013. O Escrevente,

, Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

CONTINUA NO VERSO



CNM 114413.2.0149908-70

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**Nº 149.908**

São Carlos, 24 de maio de 2013

Fis.  
Nº **01V**

*Uel Antonio Carlos Carnevalas*  
**OFICIAL DELEGADO**

Av.02 - Protocolo nº 296.759

Com base no título que deu origem ao R.09/M.119.774, a empresa proprietária SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS II - SPE LTDA., já qualificada, DEU em primeira, única e especial HIPOTECA para o BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência CORPORATE INFRAESTRUTURA E COMÉRCIO SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF.nº 00.000.000/6954-08, esta unidade, para garantia da abertura de crédito no valor total de até R\$ 16.574.000,00 (Valor englobado a outras unidades). Encargos financeiros: Durante o período de carência a taxa efetiva a.a. 8,30%, taxa efetiva a.m. 0,67%, durante o período de amortização a taxa efetiva a.a.; 8,30%, taxa efetiva a.m. 0,67%, juros de mora 1,00%, multa moratória 2,00%, dia do mês de vencimento/liberação de parcela 16/13, data prevista para o término da construção 20/10/2014, vencimento previsto da primeira prestação 16/11/2014, data prevista para o vencimento final do financiamento 16/04/2016, prazo total da operação 36 meses, sistema de amortização SAC. Comparece no título como FIADORA/CONSTRUTORA: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada. Demais condições constantes do título. São Carlos, **24/05/2013**.

*Juliana Cláudia Sigoli Hirajima*  
Escrevente

Av.03 - Protocolo nº 305.420

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO deste imóvel da HIPOTECA** constante da **Av.02** desta, conforme autoriza a cláusula 2ª do referido Instrumento Particular. São Carlos, **24/10/2013**.

*Alexandra Maria Febrício Dias*  
Escrevente

R.04 - Protocolo nº 305.420

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 09/10/2013, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei. 4.380/64; alterada pela Lei 5.049/66; no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCV, na forma da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/2011, e Decreto 7.499/2011, a empresa proprietária SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS II - SPE LTDA, já qualificada, VENDEU para FLAVIA GRASIELE BONI, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, manicure e pedicure, portador do RG.nº 40.839.682-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 315.209.978-92, residente e domiciliado na Rua Laura Villani Piovesan, nº 65, Bloco 01, Apto. 201, Jardim Ipanema, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno R\$ 7.076,35, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 10.505,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 12.495,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 92.000,00 o valor do financiamento concedido. Valor da Operação R\$ 92.000,00. VV/2013 - R\$ 2.060,66. São Carlos, **24/10/2013**.

*Alexandra Maria Febrício Dias*  
Escrevente

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0149908-70

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Fls. **02F**  
N.º

Matrícula  
N.º **149.908**

São Carlos, 24 de outubro de 2013

*Andria Bastos Corvelhas*  
 Oficialia Subst.

R.05 - Protocolo n.º 305.420

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente **FLAVIA GRASIELE BONI**, já qualificada, **DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Alexandrina-S.Carlos-SP, prefixo 6509-9, inscrita no CNPJ/MF.n.º 00.000.000/6317-79, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 92.000,00. Condições do Financiamento: Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Prazo de Amortização: 360; Data de vencimento previsto da primeira prestação: 10/02/2015; Prazo total: 375; Vencimento final do financiamento: 10/01/2045; Taxa de Juros/Normalidade: (item C.15 do contrato) Nominal/Anual: 5,004%; Efetiva/Anual: 5,116%; Taxa de Juros/Normalidade: Incidirão à mesma taxa de Juros prevista na forma do item "C.16", deste Contrato, isto é, Taxa de Juros/Normalidade; Juros de Mora: 1% ao mês; Multa moratória: 2%; Época de reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula Recálculo do Encargo Mensal; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com a Cláusula Encargos Mensais Incidentes sobre o Financiamento; Encargos no período de amortização: Prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de Juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 110,56 + R\$ 383,31 = R\$ 493,87; Taxa de administração e manutenção do contrato + valor da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00; Valor total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 518,87. O prazo para a execução das obras será de 18 meses; os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e do BB (item B.4 do contrato); Data Prevista para o término do prazo de construção: 20/10/2014; Prazo de carência: corresponde ao "Prazo restante para a conclusão da obra". Origem de recursos: **FGTS/UNIÃO**. Comparecem no título como Fiadora/Incorporadora: Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos II - SPE LTDA., já qualificada; e, como Interviente Construtora: Rodobens Negócios Imobiliários S/A; com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, n.º 2.500, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF n.º 67.010.660/0001-24. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PRCMV, **não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **24/10/2013**.

*Alcides Maria Febrônio Dias*  
 Escrevente

Av.06 - Protocolo n.º 338.883 de 05/11/2015 - Reapresentado em 19/11/2015

Que, com fulcro no item 227 - Capítulo XX, do Provimento 58/89 da CGJ., e, à vista do Registro da Instituição, Especificação e Convenção Condominial com Atribuição, operada através do R.13 da Matrícula n.º 119.774, e à vista da Convenção Condominial constante do Registro n.º 16.756, no Livro 03 de Registro Auxiliar, ambos em 23/11/2015, esta ficha complementar, nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o n.º 149.908. E, que

Continua no verso.



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM 114413.2.0149908-70

Matrícula Nº <b>149.908</b>	Fls. Nº <b>02V</b>
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	

*Bel. Antonio Carlos Carmalinas*  
OFICIAL DELEGADO

São Carlos 23 de novembro de 2015

consoante Certificado de Conclusão de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local aos 24/11/2014, extraído do Processo nº 20091/2011 (Vide Averbação nº 12 da Matrícula nº 119.774), **esta unidade autônoma foi devidamente construída** com as mesmas áreas constantes da abertura desta matrícula, sendo que o dito "Condomínio Moradas São Carlos III", onde esta unidade autônoma está situada, tem frente para a **AVENIDA OTTO WERNER ROSEL, nº 811**. São Carlos, **23/11/2015**. O Escrevente, *Cruz*, Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

**Av. 07/M. 149.908** - Protocolo nº 468.896 de 16/10/2023.

Pela Certidão de Penhora, datada de 16/10/2023, Protocolo Penhora Online PH000487778, expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1001652882020, de Execução Civil, que o exequente MORADAS SAO CARLOS III, inscrito no CNPJ nº 23.661.458/0001-97, move contra a executada FLAVIA GRASIELE BONI, inscrita no CPF nº 315.209.978-92, os **direitos e obrigações** deste **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$6.403,60. Foi nomeado fiel depositária FLAVIA GRASIELE BONI. São Carlos, **09/11/2023**. *duj*

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Anna Julia Madalena  
Escrevente



www.registradores.onf.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS**

**Certifico** que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, conforme artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, produzindo os efeitos mencionados no §11 do mencionado dispositivo legal relativos à comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil anterior à expedição, tendo sido extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, segunda-feira, 13 de novembro de 2023.

Gustavo Francisco Bodas Simões - Escrevente  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1144133G300000058863823G  
Protocolo: 340444

