

Matrícula
N.º 150.346

Fis.
N.º 01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 11 de janeiro de 2013

Matrícula nº 119.774
FC 451

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada como "Casa" nº 451, Modelo "M50-A-Acesso-2D", da Quadra "D" 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: sala de estar/tv, copa/cozinha, dois (2) dormitórios, sendo um (01) tipo suíte com closet, wc social e lavanderia, , confrontando: pela frente com a via de acesso quatro (04), aos fundos, confrontando com área verde, ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso quatro (04) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa quatrocentos e cinquenta (450) e ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa quatrocentos e cinquenta e dois (452) com a qual é geminada, com as seguintes medidas de quem olha a casa: 5,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, 20,00 metros do lado direito e 20,00 metros do lado esquerdo, terá 51,0500 m² de área privativa de construção, 0,8696 m² de área comum de construção, perfazendo a área total de construção de 51,9196 m² corresponderá uma área total de utilização exclusiva de 100,0000 m² (sendo: 51,0500 m² de ocupação da construção e 48,9500 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 106,3140 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 206,3140 m² ou 0,2149%, 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 acessões 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

Matrícula
N.º 150.346

Fls.
N.º 01V

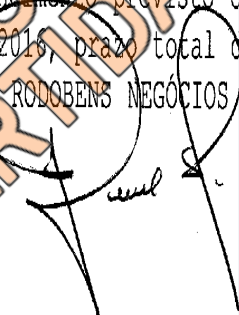
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 24 de maio de 2013


Bel Antonio Carlos Carnevali
OFICIAL DELEGADO

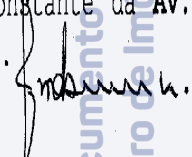
Av.02 - Protocolo n.º 296.759

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.n.º 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 de 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 Signori Hungaro
Escrevente

Av.03 - Protocolo n.º 302.013

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, 04/09/2013.


Alexandra Maria Fábria Dias
Escrevente

R.04 - Protocolo n.º 302.013

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 18/07/2013, 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 - PMCMV, na forma da Lei n.º 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 PRISCILA FERNANDA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de usinagem de metais, portadora do RG.n.º 47.686.546-3-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 420.066.738-07, residente e domiciliada na Rua Waldomiro Santana de Oliveira, n.º 109, Jardim Santa Angelina, em São Carlos-SP, este IMÓVEL pelo valor da compra e venda do terreno R\$ 7.014,34, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 2.796,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 8.704,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 103.500,00 o valor do financiamento concedido. Valor da Operação R\$ 103.500,00. VV/2013 - R\$ 2.042,60. São Carlos, 04/09/2013.


Alexandra Maria Fábria Dias
Escrevente

Continua na ficha 02

Matrícula
N.º 150.346

Operação Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Fis.
N.º 02F

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

São Carlos, 04 de setembro de 2013

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

R.05 - Protocolo nº 302.013

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente **PRISCILA FERNANDA DA COSTA**, 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.nº 00.000.000/6317-79, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 103.500,00. 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: 378; Vencimento final do financiamento: 10/01/2045; Taxa de Juros/Normalidade: (item C.16 do contrato) Nominal/anual: 5,004%; Efetiva/Anual: 5,116%; Taxa de Juros/Inadimplemento: Incidirão a 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\$ 124,37 + R\$ 431,23 = R\$ 555,60; Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00; Valor total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 580,60. 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 autos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e do BB (item B.4 do contrato); Prazo restante para a conclusão da obra na forma prevista no item "B.4", do contrato: 18 meses a partir da data do presente instrumento; 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, nº 2.500, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, **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, 04/09/2013.

Alexandra Maria Fabiano Dias
Escritor

CONTINUA NO VENDO

Matrícula
Nº 150.346

Fls.
Nº 02V

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

São Carlos, 23 de novembro de 2015

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.06 - Protocolo nº 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 nº 119.774, e à vista da Convenção Condominial constante do Registro nº 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 nº 150.346. E, que 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, *Clodoaldo Pereira de Lucena*, Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

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

ri digital