

Matricula  
N.º 126.321

Fis.  
N.º 01

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

São Carlos, 01 de outubro de 2010

*Def. Antonio Carlos Carvalhaes*  
OFICIAL DELEGADO

**IMÓVEL:** UMA CASA DE MORADIA E RESPECTIVO TERRENO, situada nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., com frente para a Rua Marechal Deodoro nº 1.425, esquina com a Rua Visconde de Inhaúma, Centro, inicia-se no ponto 1 distante 1,50 m do alinhamento predial da Rua Marechal Deodoro, do ponto 1 caminha em reta pela linha chanfrada na concordância dos alinhamentos prediais das Ruas Marechal Deodoro e Rua Visconde de Inhaúma por uma extensão de 2,25 metros até o ponto 2; daí deflete a esquerda em ângulo obtuso de 135° e caminha por uma extensão de 16,15 metros, até o ponto 3; confrontando com o alinhamento predial da Rua Marechal Deodoro; daí deflete a esquerda em ângulo reto e caminha por uma extensão de 24,60 metros, até o ponto 4; confrontando com o imóvel situado a Rua Marechal Deodoro nº 1.435, objeto da Transcrição nº 42.993, de propriedade de Nelson Gomes de Carvalho; daí deflete à esquerda em ângulo reto e caminha por uma extensão de 17,65 m até o ponto 5, confrontando com o imóvel situado a Rua Visconde de Inhaúma nº 1.042, objeto da matrícula nº 55.354, propriedade de Heloisa Maria Marques; daí deflete à esquerda em ângulo reto e caminha pelo alinhamento predial da Rua Visconde de Inhaúma por uma extensão de 23,10 metros, até o ponto 1, início desta descrição, onde faz ângulo obtuso de 135° com a linha chanfrada na concordância dos alinhamentos prediais das Ruas Marechal Deodoro e Rua Visconde de Inhaúma, encerrando a área superficial de **433,06 metros quadrados**. São Carlos, 01/10/2010.

**CONTRIBUINTE:** 02.079.007.001

**PROPRIETÁRIO:** URIAS ALVES DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, São Carlos.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 8.891 do Livro 3-F de 22/12/1947.

Av.01/M.126.321 - Protocolo nº 254.135

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, e, Requerimento datado de 21/07/2010, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** URIAS ALVES DE ARAUJO contraiu núpcias com STELLA BRAGATTO, no regime da comunhão universal de bens, aos 30/07/1949, passando ela após o evento a assinar STELLA BRAGATTO ALVES DE ARAUJO, conforme certidão de casamento datada de 26/08/2010, matrícula nº 1191800155 1949 2 00056 005 0003564 90, do ORCPN. 1º Subdistrito local; e, **b)** STELLA BRAGATTO ALVES DE ARAUJO, faleceu aos 26/07/1960, conforme Certidão de Óbito, datada de 31/08/1960, livro nº 56, folhas 162-vº, sob o nº 8.743, expedido pelo ORCPN 1º Subdistrito local. São Carlos, 01/10/2010.

*Solange Ap. Generoso Montanari*

Solange Ap. Generoso Montanari  
Escrevente

Solange Ap. Generoso Montanari  
Escrevente

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 126.321

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

N.º 01V

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 01 de outubro de 2010

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
OFICIAL DELEGADO

R.02/M.126.321 - Protocolo nº 254.135

Por **Formal de Partilha** datado de 31/Março/2010, expedido pela 2ª Vara Cível local, com sentença datada de 09/06/1967, transitada em julgado aos 17/05/1967, do Feito nº 519/1960, de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **STELLA BRAGATTO DE ARAUJO**, este **IMÓVEL**, avaliado em Cr\$ 300.000,00 - VV/2010 = R\$ 102.383,42, foi partilhado e atribuído aos herdeiros na seguinte proporção: **1/2 ideal** para o viúvo meeiro **URIAS ALVES DE ARAUJO**, brasileiro, viúvo, comerciário, residente a Rua Souza Caldas, nº 351, apto. 01, em São Paulo-SP; e **1/4 ideal** para cada um dos herdeiros filhos, a saber: **1) URIAS ANTONIO ALVES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, com 10 anos de idade, estudante, (filho de Urias Alves de Araujo e Stella Bragatto Alves de Araujo), residente e domiciliado em São Paulo-SP; e, **2) MARISTELA ALVES DE ARAUJO**, brasileira, solteira, com 4 anos de idade, (filha de Urias Alves de Araujo e Stella Bragatto Alves de Araujo), residente e domiciliada em São Paulo-SP. São Carlos, 01/10/2010.

Solange Ap. Generoso Montanari  
Escrivente

Av.03/M.126.321 - Protocolo nº 277.991

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, prosede esta averbação para constar o seguinte: **a) URIAS ANTONIO ALVES DE ARAUJO** contraiu núpcias com **MARIA BERNADETE AMORIM PIRES**, no regime da comunhão parcial de bens, aos 07/05/1983, passando ela após o evento a assinar **MARIA BERNADETE AMORIM PIRES DE ARAUJO**, conforme certidão de casamento datada de 15/12/2010, matrícula nº 1191800155 1983 2 00102 267 0021461 49, do ORCPN. 1º Subdistrito local; **b) URIAS ANTONIO ALVES DE ARAUJO** e **MARIA BERNADETE AMORIM PIRES DE ARAUJO**, tiveram seu estado civil alterado para o de **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 07/05/2004, Autos nº 618/04, voltando a separanda a assinar seu nome de solteira, ou seja, **MARIA BERNADETE AMORIM PIRES**, conforme certidão de casamento datada de 15/12/2010, matrícula nº 1191800155 1983 2 00102 267 0021461 49, do ORCPN. 1º Subdistrito local; **c) MARISTELA ALVES DE ARAUJO** contraiu núpcias com **WANDERLEY JOSÉ DE OLIVEIRA**, no regime da comunhão universal de bens, aos 13/07/1985, passando ela após o evento a assinar **MARISTELA ALVES DE ARAUJO OLIVEIRA**, conforme certidão de casamento datada de 13/07/1985, livro B-131, folhas nº 296, sob o nº 10.030, do ORCPN do 2º Subdistrito local, e relativo ao regime de bens adotado pelo casal, foi lavrada escritura de pacto antenupcial registrada no 1ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, sob o nº 4.505, no Livro 3-F - Registro Auxiliar; **d) Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº 02.079.026.001**, conforme Certidão de Valor Venal datada de 12/03/2012, expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal local; e, **e) URIAS ALVES DE ARAUJO faleceu** aos 17/03/2000, conforme Certidão de Óbito, datada de 07/04/2000, livro C-008, folhas 156-V; sob o nº 3.704, expedida pelo ORCPN 2º Subdistrito da Comarca de Jundiaí-SP. São Carlos, 10/04/2012.

Alexandra Maria Fabricio Dias  
Escrivente

Continua na ficha 02

Matrícula  
**126.321**  
N.º

Fls.  
**02F**  
N.º

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
OFICIAL DELEGADO

10 de abril de 2012  
São Carlos,

R.04/M.126.321 - Protocolo nº 277.991

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 27/12/2010, livro nº 911, folhas nº 129/133, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **URIAS ALVES DE ARAUJO** (era portador do RG nº 1.584.083-SSP/SP e do CPF/ME nº 032.629.441-49) a Parte Ideal correspondente a **1/2 deste imóvel**, avaliada em R\$ 13.509,84 - VV/2012 - R\$ 67.831,56 (1/2) foi partilhada e atribuída aos herdeiros filhos, na proporção de **1/4** do imóvel para cada um, a saber: 01) **URIAS ANTONIO ALVES DE ARAUJO**, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 294582402, registrada e expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito-Detran de São Paulo sob número 01243760207, com validade até 14/06/2015, e do CPF/ME nº 694.675.958-34, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, nº 1.425, Centro, em São Carlos-SP; e, 02) **MARISTELA ALVES DE ARAUJO OLIVEIRA**, brasileira, professora, portador do RG. nº 9.098.331-SSP/SP, e do CPF/ME nº 043.092.628-64, e seu marido **WANDERLEY JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG. nº 10.369.005-0-SSP/SP, e do CPF/ME nº 223.072.659-53, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada no 1ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, sob o nº 4.505, no Livro 3-F - Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Moraes Salles, nº 1.169, Apto. 12, Centro, em Campinas-SP. São Carlos, 10/04/2012.

Alexandra Maria Fabricio Dias  
Escrevente

Av.05/M.126.321 - Protocolo nº 277.994

Pelo título que dá origem ao R.06 desta, e Certidão nº 223, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 09/03/2012, extraída do processo protocolado sob o nº 30.420/11, averbo a inclusão da área construída da **CASA DE MORADIA** existente neste imóvel, sita a **RUA MARECHAL DEODORO, Nº 1.425**, ou seja: a partir do ano de 1.962, teve o 1º lançamento com uma área construída de 162,70 metros quadrados de área construída, e no exercício de 2.006, passou a ter uma área construída de **164,25 metros quadrados** (emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND.nº 043732012-21022070, datada de 21/03/2012, do INSS); e conforme parecer do Fiscal de Serviços Públicos datado de 04/10/2010 constante de folhas "32" processo nº 478/10 de alvará de demolição, a mesma, foi **totalmente DEMOLIDA** (emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND.nº 071222011-21022070, datada de 02/05/2012, do INSS). São Carlos, 16/04/2012.

Alexandra Maria Fabricio Dias  
Escrevente

R.06/M.126.321 - Protocolo nº 277.994

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 126.321

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
Fls.  
N.º 02V

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

*Dr. Antonio Carlos Carvalhães*  
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 16 de abril de 2012

Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 13/09/2011, Livro nº 0950, Folhas nº 213/216, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, o proprietário URIAS ANTONIO ALVES DE ARAUJO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, portador do RG.nº 6.094.303-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 694.675.958-34, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, nº 1.425, Centro, em São Carlos-SP., **VENDEU a METADE (1/2) IDEAL**, ou seja **50% deste IMÓVEL** para a empresa **IMOBILIÁRIA CARDINALI LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida São Carlos, nº 2.115, Centro, e inscrita no CNPJ/MF.nº 03.463.561/0001-15, pelo valor de R\$ 65.000,00, VV/2012 - R\$ 44.719,94 (1/2). São Carlos, **16/04/2012.**

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

R.07/M.126.321 - Protocolo nº 277.995

Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20/01/2012, Livro nº 0970, Folhas nº 037/039, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários MARISTELA ALVES DE ARAUJO OLIVEIRA, brasileira, professora, portadora do RG.nº 9.098.331-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 043.092.628-64, e seu marido WANDERLEY JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador do RG.nº 10.369.005-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 223.072.659-53, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial devidamente registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, sob o nº 4.505 no Livro 3/Auxiliar, residentes e domiciliados na Avenida Dr.Moraes Salles, nº 1.169, Apto 72, Centro, em Campinas-SP, **VENDERAM a METADE (1/2) IDEAL**, ou seja **50% deste IMÓVEL** para a empresa **ECOBASE CONSTRUTORA LTDA**, com sede na cidade de Santos-SP., à Rua Professor Edmundo Mendonça, nº 274, Jardim Castelo, e inscrita no CNPJ/MF.nº 03.824.960/0001-64, pelo valor de R\$ 65.000,00, VV/2012 - R\$ 44.719,94 (1/2). São Carlos, **16/04/2012.**

R.08/M.126.321 - Protocolo nº 288.137

Por Escritura datada de 15/10/2.012, livro nº 037, folhas nº 347/354, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Água Vermelha, Comarca de São Carlos-SP, as empresas proprietárias 1) **IMOBILIÁRIA CARDINALI LTDA**; e, 2) **ECOBASE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificadas, **VENDERAM** para a empresa **PROMONATURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Carlos-SP, à Rua Alfredo Lopes, nº 1.717, Sala 5, Jardim Macarengo, inscrita no CNPJ/MF.nº 13.714.350/0001-61, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 440.000,00, VV/2.012 - R\$ 89.439,88. São Carlos, **08/11/2012.**

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

CONTINUA NA FOLHA 03

Matrícula  
N.º 126.321

Fig.  
N.º 03F

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 03 de junho de 2016

Bel. Antonio Carlos Carvalhoes  
OFICIAL DELEGADO

Av.09/M.126.321 - Protocolo nº 347.091 de 19/05/2016

Pelo título que dará origem ao R.10 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 16/05/2016, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 02.079.026.001. São Carlos, 03/06/2016.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro  
Escrevente

R.10/M.126.321 - Protocolo nº 347.091 de 19/05/2016

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/05/2016, livro nº 1230, folhas nº 305/307, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, o proprietário PROMONATURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** para **MANFRED BUGNER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA.**, com sede em São Carlos-SP, na Rua Marechal Deodoro, nº 1.425, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 24.440.512/0001-37, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 470.000,00, VV/2016 - R\$ 116.969,51. São Carlos, 03/06/2016.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro  
Escrevente

R.11/M.126.321 - Protocolo nº 372.745 de 15/12/2017 - Reapresentado em 12/01/2018

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO **"EDIFÍCIO MANFRED BUGNER"**.

Por Requerimento datado de 04/12/2017, e, consoante documentos elencados no artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/64, a empresa proprietária: MANFRED BUGNER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA., com sede em São Carlos-SP, na Rua Marechal Deodoro, nº 1.425, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 24.440.512/0001-37, promoveu a **INCORPORAÇÃO** no imóvel objeto desta matrícula, de um empreendimento residencial, que receberá a denominação de **"EDIFÍCIO MANFRED BUGNER"**, com uma área a ser construída total de 2.290,60 metros quadrados, composto por **23 apartamentos residenciais**, tidos como *unidades autônomas*; e, **29 vagas de garagens** para automóveis, tidas como *unidades acessórias*, nos termos do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, através do Processo nº 023777/2010 (Requerimento nº 001.471.959.356), consubstanciado na Licença de Execução nº 012875, datada de 04/07/2017. O aludido empreendimento como anteriormente dito fora construir-se-á de 23 apartamentos residenciais, tidos como unidades autônomas; e, 29 vagas de garagens tidas como unidades acessórias, que por sua própria natureza conterà partes comuns do condomínio e partes de propriedade exclusiva dos condôminos, a saber: **I - PROPRIEDADE COMUM DO CONDOMÍNIO**: As partes de condomínio ou uso comum são inalienáveis e indivisíveis e compõe-se de terreno condominial, das fundações, das colunas, das vigas e dos pisos de concreto armado; cobertura do edifício; das paredes do edifício, exceto as internas das unidades autônomas que não as dividam com as partes ou coisas comuns; dos ornamentos, das fachadas, inclusive janelas e persianas; das escadas, dos corredores, dos patamares e "halls" do edifício; dos encanamentos-tronco de água, força, luz, telefone e esgotos, bem como dos condutores de água pluviais; dos ramais de eletricidade destinados a dependências da propriedade e uso comuns; inclusive seus terminais, do compartimento das bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os

Continua no verso.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matrícula  
N.º 126.321

N.º 03V

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

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 19 de janeiro de 2018

Dr. Antonio Carlos Corvelhaes  
OFICIAL DELEGADO

respectivos reservatórios e caixas d'água; dos compartimentos dos medidores de água, força e luz, das áreas de circulação dos veículos e ainda das áreas ajardinadas, dos muros de divisão, das propriedades limítrofes; **subsolo**: conterá portão de correr de acesso de veículos ao estacionamento com frente para a Rua Marechal Deodoro, rampa de acesso de veículos, área de acumulo/acomodação de veículos, áreas permeáveis, rota acessível, sala de medidores, poço do elevador, escadaria, circulação de acesso ao elevador e a escadaria, shaft, circulação de veículos e pedestres e poço de infiltração; **térreo**: conterá portão basculante de acesso de veículos com frente para a Rua Visconde de Inahúma, área de acúmulo/acomodação de veículos, portão de acesso de pedestres, rampa de acesso de pedestres, área de circulação interna, portaria, WC, lixeira, escadaria, poço do elevador, shaft, três vagas para bicicletas e circulação de veículos e pedestres; **pavimentos tipo**: conterá poço do elevador, circulação interna e escada de acesso aos demais pavimentos, shaft e floreira; **cobertura**: conterá circulação, elevador, escadaria, shaft e terraço comunitário; **reservatório**: conterá reservatório e demais coisas de uso comuns; e, **II - PROPRIEDADES EXCLUSIVAS DOS CONDÔMINOS**: O empreendimento será composto por unidades autônomas e acessórias, distribuídas da seguinte maneira, a saber: **A) APARTAMENTOS**: O empreendimento conterá **23 apartamentos residenciais (unidades autônomas)**, que serão assim localizados: **1º Pavimento** - Apartamentos nºs 101 e 102; **2º Pavimento** - Apartamentos nºs 201, 202, 203 e 204; **3º Pavimento** - Apartamentos nºs 301, 302, 303 e 304; **4º Pavimento** - Apartamentos nºs 401, 402, 403 e 404; **5º Pavimento** - Apartamentos nºs 502, 503 e 504; **6º Pavimento** - Apartamentos nºs 602, 603 e 604; **7º Pavimento** - Apartamentos nºs 702 e 703; e, **8º Pavimento** - Apartamento nº 803, sendo: **a1) Apartamentos nºs 101, 201, 301 e 401**, compostos cada um de dois dormitórios, sendo um do tipo suíte com closet, WC social, sala, varanda gourmet, cozinha e área de serviço, contendo a área útil de 55,29 metros quadrados, área útil acessórias de 5,26 metros quadrados, área útil total de 60,55 metros quadrados, área comum de 28,80030 metros quadrados, perfazendo a área total de 89,35030 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 3,8243% no terreno e demais coisas de uso comum; **a2) Apartamentos nºs 102, 202, 204, 302, 304, 402, 404, 504, 602 e 604**, compostos cada um de dois dormitórios, sendo um do tipo suíte com closet, WC social, sala, varanda gourmet, cozinha e área de serviço, contendo a área útil de 55,66 metros quadrados, área útil acessórias de 5,26 metros quadrados, área útil total de 60,92 metros quadrados, área comum de 28,98099 metros quadrados, perfazendo a área total de 89,90099 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 3,8483% no terreno e demais coisas de uso comum; **a3) Apartamentos nºs 203, 303, 403, 503, 603 e 803**, compostos cada um de dois dormitórios, sendo um do tipo suíte com closet, WC social, sala, varanda gourmet, cozinha e área de serviço, contendo a área útil de 55,32 metros quadrados, área útil acessórias de 5,26 metros quadrados, área útil total de 60,58 metros quadrados, área comum de 28,81495 metros quadrados, perfazendo a área total de 89,39495 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 3,8263% no terreno e demais coisas de uso comum; **a4) Apartamento nº 502**, composto de dois dormitórios, sendo um do tipo suíte com closet, WC social, sala, varanda gourmet, cozinha, área de serviço e um terraço privativo descoberto com 43,00 metros quadrados, contendo a área útil de 55,66 metros quadrados, área útil acessórias de 65,81 metros quadrados, área útil total de 121,47 metros quadrados, área comum de 49,48275 metros quadrados, perfazendo a área total de 170,95275 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 6,5970% no terreno e demais coisas de uso comum; **a5) Apartamento nº 702**, composto de dois dormitórios, sendo um do tipo suíte com closet, WC social, sala, varanda gourmet, cozinha, área de serviço e um terraço privativo descoberto com 30,46 metros quadrados, contendo a área útil de 55,66 metros quadrados, área útil acessórias de 35,72 metros quadrados, área útil total de 91,38 metros quadrados, área comum de 39,23714 metros quadrados, perfazendo a área total de 130,61714 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 5,2311% no terreno e demais coisas de uso comum; e, **a6) Apartamento nº 703**, composto de dois dormitórios, sendo um do tipo suíte com closet, WC social, sala, varanda gourmet, cozinha, área de serviço e um terraço privativo descoberto com 30,46 metros quadrados, contendo a área útil de 55,32 metros quadrados, área útil acessórias de 35,72 metros quadrados, área útil total de 91,04 metros

Continua na ficha 04

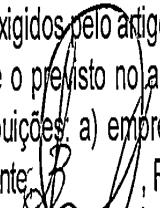
Matrícula  
N.º 126.321

N.º 04F

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

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 19 de janeiro de 2018

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
OFICIAL DELEGADO

quadrados, área comum de 39,07175 metros quadrados, perfazendo a área total de 130,11175 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 5,2090% no terreno e demais coisas de uso comum; e, **B) VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento conterá **29 vagas de garagens (acessórias)**, não sujeitas a manobrista, comportando cada vaga de garagem um veículo de tamanho médio, distribuídas no subsolo e pavimento térreo, identificadas com os n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, sendo: **b1) Vagas de Garagem n.ºs 01, 02 e 03**, todas cobertas, localizadas no subsolo, contendo a área útil acessória de 12,00 metros quadrados, área comum acessória de 1,75814 metros quadrados, perfazendo a área total acessória de 13,75814 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,2335% no terreno e demais coisas de uso comum; **b2) Vaga de Garagem n.º 04**, destinada ao uso de portadores de necessidades especiais (PNE), coberta, localizada no subsolo, contendo a área útil acessória de 20,35 metros quadrados, área comum acessória de 2,98155 metros quadrados, perfazendo a área total acessória de 23,33151 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,3959% no terreno e demais coisas de uso comum; **b3) Vaga de Garagem n.º 05**, coberta, localizada no subsolo, contendo a área útil acessória de 15,60 metros quadrados, área comum acessória de 2,28558 metros quadrados, perfazendo a área total acessória de 17,88558 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,3035% no terreno e demais coisas de uso comum; **b4) Vagas de Garagem n.ºs 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14**, todas cobertas, localizadas no subsolo, contendo a área útil acessória de 12,00 metros quadrados, área comum acessória de 1,75814 metros quadrados, perfazendo a área total acessória de 13,75814 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,2335% no terreno e demais coisas de uso comum; **b5) Vagas de Garagem n.ºs 15, 16, 17, 18 e 19**, todas cobertas, localizadas no térreo, contendo a área útil acessória de 12,00 metros quadrados, área comum acessória de 1,75814 metros quadrados, perfazendo a área total acessória de 13,75814 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,2335% no terreno e demais coisas de uso comum; **b6) Vaga de Garagem n.º 20**, descoberta, localizada no térreo, contendo a área útil acessória de 12,00 metros quadrados, área comum acessória de 1,17209 metros quadrados, perfazendo a área total acessória de 13,17209 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,1556% no terreno e demais coisas de uso comum; e, **b7) Vagas de Garagem n.ºs 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29**, todas parcialmente cobertas, localizadas no térreo, contendo a área útil acessória de 12,00 metros quadrados, área comum acessória de 1,17209 metros quadrados, perfazendo a área total acessória de 13,17209 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,1556% no terreno e demais coisas de uso comum. As Vagas de Garagem, serão vinculadas aos respectivos apartamentos, na medida em que forem vendidas, sendo que a conclusão da vinculação será efetuada por ocasião da conclusão do empreendimento. A presente Incorporação é feita em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, arquivando-se nesta Serventia para conhecimento de terceiros, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo artigo 32 do referido diploma legal, letras 'a' à 'p', declarando mais a Incorporadora que **haverá prazo de carência de 180 dias**, conforme o previsto no artigo 32, letra 'n', do já mencionado diploma (Feito nº 19/2017). Valores básicos para a cobrança dos emolumentos, custas e contribuições: a) empreendimento: R\$ 2.443.954,82; e, b) terreno: R\$ 126.176,36 (VV/2017), totalizando R\$ 2.570.131,18. São Carlos, 19/01/2018. O Escrevente:  Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.12/M.126.321 - Protocolo nº 375.376 de 22/02/2018

Por Requerimento, datado de 21/02/2018, e com fulcro no artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei Federal nº 10.931/04, por decisão da incorporadora: MANFRED BUGNER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação constante do R.11

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 126.321

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

N.º 04V

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

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 09 de março de 2018

Bel. Antonio Carlos Carvalhães  
OFICIAL DELEGADO

desta denominado de "EDIFÍCIO MANFRED BUGNER", ao REGIME DE AFETAÇÃO, de sorte que tanto o terreno quanto as acessões erigidas na mesma, manter-se-ão apartados do patrimônio da mesma. São Carlos, 09/03/2018. O Escrevente,  Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.13/M.126.321 - Protocolo n.º 416.007 de 11/11/2020

Pelo Requerimento datado de 11/11/2020, e Certidão expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, aos 26/10/2020, nos termos do Artigo n.º 828, da Lei n.º 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC, foi expedida dita certidão para constar a existência da ação distribuída no dia 18/04/2019 e admitida em Juízo, de Cumprimento de sentença - Rescisão de contrato e devolução do dinheiro, sob o Processo sob n.º 0003365-18.2020.8.26.0566, tendo como exequente **VANESSA MARIA GURIAN DONADIO**, brasileira, divorciada, jornalista, portadora do RG.n.º 27.982.490-2, e do CPF/MF.n.º 264.536.058-05, residente e domiciliada à Rua Conselheiro João Alfredo, n.º 480, Jardim Paraíso, em São Carlos-SP, e como executados 1) **ANDRÉ SUQUISAQUI**, já qualificado; e, 2) **MANFRED BUGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, com sede em São Carlos-SP, à Rua Dona Alexandrina, n.º 1.553, Centro, inscrita no CNPJ/MF.n.º 24.440.512/0001-37, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$ 143.244,10. São Carlos, 24/11/2020.

  
Juliana Cláudia Sigoli Hungara  
Escrevente

Av.14/M.126.321 - Protocolo n.º 421.209 de 04/03/2021

Pela Certidão de Penhora, datada de 04/03/2021, Protocolo Penhora Online PH000356636, expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem n.º 10028280520208260566, de Execução Civil, que **WALCINYR BRAGATTO NETO**, portador do CPF/MF.n.º 224.647.958-44, move contra a empresa **MANFRED BUGNER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.n.º 24.440.512/0001-37, este **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 175.259,56. Foi nomeada fiel depositária a empresa **MANFRED BUGNER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA**. São Carlos, 18/03/2021.

  
Willan Fernando Ferreira Gonçalves  
Escrevente

Av.15/M.126.321 - Protocolo n.º 432.000 de 15/10/2021

Pela Certidão de Penhora, datada de 15/10/2021, Protocolo Penhora Online PH000389181, expedida pelo 5º Ofício Cível desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem n.º 0003365182020, de Execução Civil, que **VANESSA MARIA GURIAN**, inscrita no CPF/MF.n.º 264.536.058-05, move contra **MANFRED BUGNER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA**,

Continua na ficha 05



Matricula  
N.º 126.321Fls.  
N.º 05FCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 27 de outubro de 2021  
Andréa Bastos Carvalhaes  
Oficiala Substituta

inscrita no CNPJ/MF.nº 24.440.512/0001-37, a parte ideal de 50% deste imóvel, de propriedade da executada, foi PENHORADA. Valor da execução R\$131.815,82. Foi nomeado fiel depositário MANFRED BUGNER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA. Beneficiário de assistência judiciária gratuita. São Carlos, 27/10/2021.

  
Juliana Cláudia Sigoli Hungaro  
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registrador.sp.org.br](http://www.registrador.sp.org.br)