CNM: 114413.2.0178788-51

Matrícula N.º **178.788** | Fls. N.º **01F**

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de dezembro de 2020

Matrícula nº 50352
Ficha 127

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, designada como "Apartamento" nº 1157, localizada no 16º pavimento ou 15º andar, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DOS JACARANDÁS", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Avenida Gregorio Aversa, nº 427, composta de sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, contendo a área útil privativa de 59,8500 metros quadrados, área de uso comum de 45,2300 metros quadrados perfazendo a área total de 105,0800 metros quadrados correspondendo a fração ideal de 0,7750% no terreno e nas demais coisas de uso comum, tendo como acessório uma Vaga de Garagem descoberta. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 08, descoberta, localizada no térreo ou 1º pavimento.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, com sede em São Carlos-SP, à Rua Nove de Julho, nº 754, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 14.189.784/0001-52.

CADASTRO: 04.119.007.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M.50.352 de 19/02/2020 (Processo Interno nº 1.030 de 21/12/2020).

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01- Ficha Complementar nº 127 - Processo Interno nº 1.030 de 21/12/2020
Pelo título que originou o R.13 da Matrícula nº 50.352 aos 08/12/2020, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, DEU em Primeira e Especial HIPOTECA transferível a terceiros, este *imóvel* para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor total de R$ 6.114.965,62, destinados a financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE DOS JACARANDAS *(que recaem sobre as 128 unidades autônomas)*. Prazo total: Construção/legalização em 24 meses, e Amortização em 24 meses. Taxa de juros % (aa): taxa nominal de 8,0000%, e taxa efetiva de 8,3000%; Sistema de amortização SAC. Origem dos Recursos: FGTS/PCVA. Valor da Garantia Hipotecária: R$ 23.040.000,00. Comparecem no título: a) como Fiadores: 1) JOSÉ PEDRO DONADON; e, 2) SÍLVIO VINÍCIUS DIAS ANDRINO e sua cônjugue LUCIANE ROBERTA DE CARVALHO ANDRINO; e, b) como Construtora: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, todos ali qualificados. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 21/12/2020. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.02/M.50.352 FC127 - Protocolo nº 425.930 de 16/06/2021-*Reingressado em 05/07/2021*
Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.01**

Continua no verso.

Matrícula N.º 178.788 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 12 de julho de 2021

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **12/07/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

R.03/M.50.352 FC127 - Protocolo nº 425.930 de 16/06/2021-*Reingressado em 05/07/2021*
Por Instrumento Particular datado de 25/05/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/21, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **EDSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, portador da CNH nº 06041288924-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF.nº 397.209.568-60, e sua mulher **DHARA REGINA LOPES**, brasileira, portadora da CNH nº 06427542824-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF.nº 414.814.328-18, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Jorge, nº 26, Jardim Cruzado, em Ibaté-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$ 17.848,07, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$ 180.000,00; pagos da seguinte forma: R$ 35.636,21 o valor dos recursos próprios; R$ 3.897,76 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 2.535,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$ 137.931,03 o valor do financiamento concedido. VV/2021 = R$ 5.243,15. *Comparece no título como* ALIENANTE/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, ali qualificada. São Carlos, **12/07/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

R.04/M.50.352 FC127 - Protocolo nº 425.930 de 16/06/2021-*Reingressado em 05/07/2021*
Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes EDSON PEREIRA DA SILVA e sua mulher DHARA REGINA LOPES, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R$ 137.931,03, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R$ 926,89, vencível em 04/07/2021, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: R$ 180.000,00. Prazo de construção/legalização: 18/11/2022. Origem dos Recursos: **FGTS/União.** Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, **12/07/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

Av.05 - Protocolo nº 453.284 de 28/11/2022 - reapresentado aos 19/12/2022
Com base na Averbação de Construção objeto *da Av.*17, e, do *registro* da Instituição e Especificação em Condomínio

Continua na ficha 02

operada no *Registro nº* 18, ambos da Matrícula nº 50.352, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.550, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 21/12/2022, *dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma*, situada no empreendimento "RESIDENCIAL PARQUE DOS JACARANDAS", localizado na **Avenida Gregório Aversa, nº 427**, e, esta 'ficha', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **178.788.** São Carlos, **21/12/2022.** O Escrevente, _____, Renato Ramires Schöneborn Barros.

AV.6/M.178788 - Em **02 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 513.635**, de 07/01/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento nº 195, de 03/06/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 13571-260**.
Selo Digital: 1144133310000001059538260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.7/M.178788 - Em **02 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 513.635**, de 07/01/2026.

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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 193.340,70 (cento e noventa e três mil, trezentos e quarenta reais e setenta centavos), em virtude dos fiduciantes **EDSON PEREIRA DA SILVA**, e seu cônjuge **DHARA REGINA LOPES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 08/07/2026, com decurso o prazo em 31/07/2026, conforme certidão datada de 04/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 10 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001059532260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé 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. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,88
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,72

Certidão expedida às *16:11:25 horas* do dia 02/10/2026
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: 1144133C3000000105953726U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 513635