Matrícula N.º **178.700** | Fls. N.º **01F**

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 21 de dezembro de 2020

Matrícula nº 50352
Ficha 039

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, designada como "Apartamento" nº 147, localizada no 5º pavimento ou 4º 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 83, 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 039 - 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 cônjuge 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 FC039 - Protocolo nº 417.761 de 15/12/2020-*Reingressado com 29/12/2020*
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 178.700 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de janeiro 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, **08/01/2021.**

Matheus Chiari
Escrevente

R.03/M.50.352 FC039 - Protocolo nº 417.761 de 15/12/2020-*Reingressado com 29/12/2020*
Por Instrumento Particular datado de 18/11/2020, 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 Medida provisória nº 996/2020, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **JULIO CESAR MESQUITA JUNIOR,** brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, portador do RG.nº 63.400.482-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 582.708.168-09, residente e domiciliado na Avenida Gregório Aversa, nº 450, Bloco 01, Recreio São Judas Tadeu, em São Carlos-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$ 67.101,52 o valor dos recursos próprios; R$ 3.014,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$ 109.884,48 o valor do financiamento concedido. VV/2020 = R$ 5.045,23. Comparece no título como ALIENANTE/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, ali qualificada. São Carlos, **08/01/2021.**

Matheus Chiari
Escrevente

R.04/M.50.352 FC039 - Protocolo nº 417.761 de 15/12/2020-*Reingressado com 29/12/2020*
Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente JULIO CESAR MESQUITA JUNIOR, já qualificado, **DEU** 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$ 109.884,48, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$ 648,04, vencível em 20/12/2020, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%. 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, **08/01/2021.**

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

Matrícula N.º 178.700 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de dezembro de 2022

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

Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

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 **178.700.** São Carlos, **21/12/2022.** O Escrevente, _____, Renato Ramires Schöneborn Barros.

AV.6/M.178700 - Em **04 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 499.368**, de 05/05/2025.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **04.119.007.040**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000001047472260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.7/M.178700 - Em **04 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 499.368**, de 05/05/2025.

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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 193.010,86 (cento e noventa e três mil, dez reais e oitenta e seis centavos), em virtude do fiduciante **JULIO CESAR MESQUITA JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/06/2026, com decurso o prazo em 29/06/2026, conforme certidão datada de 01/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 13 de agosto de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001047473260.

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 *15:58:47 horas* do dia 04/09/2026
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: 1144133C30000001047475260.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 499368