

CNM 114413.2.0183998-38

N.º 183.998	Fls. N.º 01F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	 André Bastos Carvalhães Oficial Substituto
Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 15 de junho de 2021	Matrícula nº 161.514 Ficha 310		

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 1622, do Bloco 16, localizada no 2º andar ou 3º pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA DAS ORQUÍDEAS", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Rio Araguaia, no Jardim Jockey Club, composta de sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, contendo a área privativa construída de 43,6600 metros quadrados (sendo: 41,8600 metros quadrados coberta padrão; e, 1,80 metros quadrados coberta de padrão diferente/varanda); área privativa (estacionamento/garagem vinculada) de 12,0000 metros quadrados; área de uso comum de 32,0181 metros quadrados, perfazendo a área total de 87,6781 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,3115% no terreno e demais coisas de uso comum. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 290, descoberta, localizada no térreo ou 1º pavimento, comportando apenas um veículo de passeio de tamanho médio, não sujeita a manobrista, contendo a área de 12,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, com sede em São Carlos-SP, na Avenida São Carlos, nº 1885, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 14.189.784/0001-52.

CADASTRO: 13.038.005.001 (em maior porção).

REGISTROS ANTERIORES: R.09/M.161.514 de 12/05/2021 (Protocolo nº 425.194 de 31/05/2021).


Renato Soares Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.161.514 FC310 - Protocolo nº 435.766 de 21/12/2021
Pelo título que originou o R.12 da Matrícula nº 161.514 datado de 06/01/2022, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, **DEU** em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor total de **R\$24.614.208,53** (valor englobado a outras 319 unidades), este IMÓVEL, Prazo de Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses. Taxa de Juros(a.a.): Nominal de 8,0000%, e Efetiva de 8,3000%. Origem dos Recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Sistema de Amortização: SAC. Valor de avaliação, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$56.238.800,00. Comparecem no título como FIADORES: Jose Pedro Donadon; e, Silvio Vinicius Dias Andriano com anuência de sua mulher Luciane Roberta de Carvalho Andriano; e como CONSTRUTORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, todos ali qualificadas. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, **06/01/2022**. O Escrevente, , Matheus Chiari

Av.02/M.161.514 FC310 - Protocolo nº 442.373 de 04/05/2022
Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.01**

Continua no verso.

CNM 114413.2.0183998-38

N.º 183.998

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de maio de 2022

Fls. 01v

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALEdna Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 17/05/2022

Matheus Chiari
Escrivente

R.03/M.161.514 FC310 - Protocolo nº 442.373 de 04/05/2022

Por Instrumento Particular datado de 12/04/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do 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 **PAULO SERGIO SILVA CASTRO**, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, portador do RG.nº 66.728.835-1-SSP/SP, e do CPF.nº 023.137.271-06, e sua mulher **MARIANA CARDOSO CASTRO**, brasileira, administradora, portadora do RG.nº 66.208.551-65-SSP/SP, e do CPF.nº 435.243.288-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves de Magalhães, nº 1.128, Jardim Bela Vista, em Ribeirão Preto-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$13.154,17, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$173.300,00; pagos da seguinte forma: R\$34.660,00 o valor dos recursos próprios; e, R\$138.640,00 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$5.012,13. Comparece no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, ali qualificada. São Carlos, 17/05/2022

Matheus Chiari
Escrivente

R.04/M.161.514 FC310 - Protocolo nº 442.373 de 04/05/2022

Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes PAULO SERGIO SILVA CASTRO e sua mulher MARIANA CARDOSO CASTRO, 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\$138.640,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$998,33, vencível em 10/05/2022, com juros anuais à taxa nominal de 7,1600%, e efetiva de 7,3997%. Valor da Garantia: R\$173.300,00. Prazo de construção/legalização: 23 meses. Origem dos Recursos: **FGETS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 17/05/2022.

Matheus Chiari
Escrivente

Continua na folha 02

CNM 114413.2.0183998-38

183.998
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 11 de Dezembro de 2023

Fig.
Nº 02F

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

Edila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.05 - Protocolo nº 470.316 de 10/11/2023

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.16, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 17, ambos da Matrícula nº 161.514, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.904, no Livro 03 do Registro Auxiliar, todos datados de 11/12/2023, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DAS ORQUÍDEAS", localizado na Rua Rio Araguaia, nº 945, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº **183.998**. São Carlos, 11/12/2023.

Luliz Brevighieri Sobrinho
Escrevente

Av.06/M.183.998 - Protocolo nº 495.886 de 24/02/2025 - Reapresentado em 19/08/2025.

Pelo título que dará origem a Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 06/08/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13.038.005.311**. São Carlos, 25/08/2025.

Laisa Rosales S. Barros
Escrevente

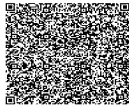
Av.07/M.183.998 - Protocolo nº 495.886 de 24/02/2025 - Reapresentado em 19/08/2025

Por Instrumento Particular datado de 07/07/2025, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciários para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 181.831,68 - VV/2025 = R\$ 130.525,17. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04 desta. São Carlos, 25/08/2025.

Laisa Rosales S. Barros
Escrevente

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS							
Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 183998, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 495886). O referido é verdade e dou fé.							
São Carlos/SP, quinta-feira, 28 de agosto de 2025.							
Laísa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente							
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72
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: 1144133C30000000810674257							
Protocolo: 495886							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNHPN-J4LHB-QB97Y-3RA9Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF ***.819.368-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SNHPN-J4LHB-QB97Y-3RA9Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>