Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 114413.2.0176976-55

Matrícula N.º 176.976 | 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, 08 de julho de 2020

Matrícula nº 139.365
Ficha nº 023

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "**Apartamento" nº 127**, localizada no 3º pavimento ou 2º andar, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS"** situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na **Avenida Gregório Aversa, s/nº**, composta de sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, contendo uma área útil privativa de 47,8500 metros quadrados, área de uso comum de 54,1466 metros quadrados e área total de 101,9966 metros quadrados, com uma fração ideal de 0,8266% no terreno e nas demais coisas de uso comum. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 62*, descoberta, localizada no térreo ou 1º Pavimento.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Rua 09 de Julho, nº 754, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 14.189.784/0001-52.

CADASTRO: **04.119.024.001** (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.139.365 de 14/01/2020. (Processo Interno nº 952 de 08/07/2020).

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 – Ficha Complementar nº 023 - Processo Interno nº 952 de 08/07/2020
Com base no R.05 da Matrícula nº 139.365 datado de 03/06/2020, nos termos do Instrumento Particular datado de 28/04/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si justa e contratada a celebração da operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS", com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, DEU em Primeira e Especial HIPOTECA transferível a terdeiros, este *imóvel* para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF., inscrita no CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor total de **R$ 6.174.660,00**, destinados a financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS *(que recaem sobre as 120 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/PMCMV. Valor da Garantia Hipotecária: R$ 21.600.000,00. Comparecem no título: a) como Fiadores: 1) JOSÉ PEDRO DONADON; e, 2) SÍLVIO VINÍCIUS DIAS 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, 08/07/2020. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros

CONTINUA NO VERSO

PESQUISA DISPONÍVEL COMO CERTIDÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 27/08/2026 15:10:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 114413.2.0176976-55

Matrícula N.º 176.976 | Fls. N.º 01V

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

Rel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de julho de 2020

Av.02/M.139.365 FC023 - Protocolo nº 410.210 de 29/06/2020
Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.01** desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **14/07/2020**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.03/M.139.365 FC023 - Protocolo nº 410.210 de 29/06/2020
Por Instrumento Particular datado de 27/05/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **PAULO CESAR SOUSA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº 06667054631-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF.nº 998.540.662-15, residente e domiciliado na Avenida Otto Werner Rosel, nº 777, casa 341, Jardim Ipanema, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$ 14.522,45, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$ 180.000,00; pagos da seguinte forma: R$ 57.647,69 o valor dos recursos próprios; R$ 1.467,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$ 120.885,31 o valor do financiamento concedido. VV/2020 = R$ 1.793,40. Comparece no título como ALIENANTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA/CONSTRUTORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, ali qualificada. São Carlos, **14/07/2020**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.04/M.139.365 FC023 - Protocolo nº 410.210 de 29/06/2020
Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente PAULO CESAR SOUSA FERREIRA, 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$ 120.885,31, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$ 749,99, vencível em 25/06/2020, com juros anuais à taxa nominal de 6,00%, e efetiva de 6,1677%. Valor da Garantia: R$ 180.000,00. Prazo de construção/legalização: 27/05/2022. Origem dos Recursos: **FGTS/União.** Sistema de Amortização: PRICE. 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, **14/07/2020**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 27/08/2026 15:10:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 114413.2.0176976-55

Matrícula N.º 176.976 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de junho de 2022

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

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.05 - Protocolo nº 443.900 de 01/06/2022 - reapresentado aos 07/06/2022
Com base na Averbação de Construção objeto *da Av.09*, e, do *registro da Instituição e Especificação em Condomínio* operada no *Registro nº 10*, ambos da Matrícula nº 139.365, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.465, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 28/06/2022, *dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma*, situada no empreendimento "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS", localizado na **Avenida Gregório Aversa, nº 627**, e, esta 'ficha', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **176.976**. São Carlos, **28/06/2022**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

AV.06/M.176.976 - Em **24 de abril de 2026.** Prenotação **nº 518.210**, de 30/03/2026.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 30 de março de 2026, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1011016-16.2022.8.26.0566, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, requerida pelo **GRUPO ADN S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 14.189.784/0001-52, contra o proprietário **PAULO CESAR SOUSA FERREIRA**, inscrito no CPF sob nº 998.540.662-15, os direitos e obrigações de devedor fiduciante sobre o imóvel **foram penhorados** em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 75.555,33 (setenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos), comparece como Terceiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi nomeado depositário Paulo Cesar Sousa Ferreira.
Selo Digital: 1144133310000000994204 26J.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 27/08/2026 15:10:45