



Matrícula
N.º **182.188**
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 16 de março de 2021

Fis. **01F**
N.º
Matrícula nº 169.268
Ficha nº 031

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 137, do "Bloco 01", localizada no 3º andar (4º pavimento), do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA DAS FLORES" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na **Rua Bernardino Fernandes Nunes, 1.283**, composta de sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, contendo a área privativa construída de 47,7600 metros quadrados (sendo: 45,0600 metros quadrados de cobertura padrão; e, 2,7000 metros quadrados coberta de padrão diferente/varanda), área privativa (estacionamento/garagem vinculada) de 12,0000 metros quadrados, área de uso comum de 36,0409 metros quadrados, totalizando 95,8009 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,4759% no terreno e demais coisas de uso comum. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 13, descoberta, localizada no térreo (1º pavimento).

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: 12.170.060.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M.169.268 de 25/11/2020. (Processo Interno nº 1.075 de 16/03/2021).

Renato Ramires Schöneborn Barros
(Escrevente)

Av.01 – Ficha Complementar nº 031 - Processo Interno nº 1.075 de 16/03/2021

Com base na Av.03 da Matrícula nº 169.268 datada de 18/12/2020, e, com fulcro no artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei Federal nº 10.931/04, a proprietária/incorporadora Construtora e Incorporadora ADN Ltda., já qualificada, submeteu o empreendimento "RESIDENCIAL VILA DAS FLORES", constante do R.02 da Matrícula nº 169.268, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, de sorte que tanto o terreno quanto as acessões erigidas na mesma, manter-se-ão apartados do patrimônio dela incorporadora. São Carlos, **16/03/2021**. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.02/M.169.268 FC031- Protocolo nº 421.929 de 22/03/2021
Pelo título que originou o R.06 da Matrícula nº 169.268 aos 26/03/2021, 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\$ 12.182.479,23**, destinados a financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL VILA DAS FLORES (que recaem sobre

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Matrícula
182.188
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 26 de março de 2021

Fis.
Nº **01V**

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

Bel Reginaldo Aparecido Nardi
Oficial Substituto

as 208 unidades autônomas). Prazo total: Construção/legalização em 24 meses, e Prazo máximo de Amortização em até 36 meses. Origem dos Recursos: FGTS/PCVA. Valor de avaliação, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 37.440.000,00. Comparecem no título: a) como Fiaidores: 1) JOSÉ PEDRO DONADON; e, 2) SÍLVIO VINÍCIUS DIAS ANDRINO e sua cônjuge anuente LUCIANE ROBERTA DE CARVALHO ANDRINO; e, b) como Construtora: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, todos ali qualificados. Demais cláusulas, condições e juros são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 26/03/2021. O Escrevente, Matheus Chiari.

Av.03/M.169.268 FC031 - Protocolo nº 422.105 de 25/03/2021

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPÓTECA** constante da **AV.02** desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 06/04/2021.

Matheus Chiari
Escrevente

R.04/M.169.268 FC031 - Protocolo nº 422.105 de 25/03/2021

Por Instrumento Particular datado de 03/03/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; Carta de Crédito Individual - CCEGTS - 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 **MOACYR MARCOLINO DA MOTA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemblhados, portador do RG.nº 57.178.516-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 491.055.718-04, residente e domiciliado na Rua Desembargador Julio de Faria, nº 47, Vila Prado, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 21.319,55, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 180.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 73.606,09 o valor dos recursos próprios; R\$ 1.133,35 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.105,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 97.155,56 o valor do financiamento concedido. VV/2021 = R\$ 6.136,62. Comparece no título como ALIENANTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA/CONSTRUTORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, ali qualificada. São Carlos, 06/04/2021.

Matheus Chiari
Escrevente

R.05/M.169.268 FC031 - Protocolo nº 422.105 de 25/03/2021

Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente MOACYR MARCOLINO DA MOTA NETO, já qualificado, **DEU** em

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB8GH-2HNTJ-TG9MS-C9LWQ>

CNM: 14413.2.0182188-36

Nº
182.188

Fls.
02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 06 de abril de 2021

Matrícula nº 169.268
Ficha 031

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Andréa Bastos Carvalhaes
Oficial Substituta

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\$ 97.155,56, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 544,40, vencível em 03/04/2021, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R\$ 180.000,00. Prazo de construção/legalização: 03/03/2023. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **06/04/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

AV. 06 - Protocolo nº 467.511 de 20/09/2023 - reapresentado aos 05/10/2023.

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 169.268, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.864, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 18/10/2023, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "RESIDENCIAL VILA DAS FLORES", localizado na Rua Bernardino Fernandes Nunes, nº 1.283, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº **182.188**. São Carlos, **18/10/2023**.

Carlos Eduardo Santorsula Hist.
Escrevente

AV. 07/M.182.188 - Protocolo nº 498.229 de 08/04/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 08/04/2025, Protocolo Penhora Online. PH000563401, expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº1007770-41.2024.8.26.0566, de Execução Civil, que o **RESIDENCIAL VILA DAS FLORES**, inscrito no CNPJ nº49.402.208/0001-26, move contra **MOACYR MARCOLINO DA MOTA NETO**, inscrito no CPF nº 491.055.718-04, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, **os direitos e obrigações** deste **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$8.401,58. Foi nomeado fiel depositário **MOACYR MARCOLINO DA MOTA NETO**. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no Processo (CPq/2015(Vigente), arts. 790 e 792), data da decisão: 18/03/2025, Folha: 236/237. São Carlos, **25/04/2025**.

Willian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Nº Matrícula
182188

Fis.
Nº 02

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

114413.2.0182188-36

AV.8/M.182188 - Em 28 de abril de 2026. Prenotação nº 500.404, de 21/05/2025.

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\$ 190.018,07 (cento e noventa mil, dezoito reais e sete centavos), em virtude do fiduciante **MOACYR MARCOLINO DA MOTA NETO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/07/2025, com decurso do prazo em 12/08/2025, conforme certidão datada de 13/08/2025, e atendendo ao requerimento datado de 11 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000995515269.

Substituto do Oficial, Gabriel Cardoso da Silva Souza.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. CNS nº 11.441-3

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 11:34:15 horas do dia 28/04/2026
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: 1144133C3000000099551726L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 500404



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB8GH-2HNTJ-TG9MS-C9LWQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB8GH-2HNTJ-TG9MS-C9LWQ>

EM BRANCO