Matrícula N.º 168.337 | Fls. N.º 01F | Matrícula nº 156.084 Ficha 173

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 26 de dezembro de 2017

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada como "Apartamento" nº 2-95, localizada no *10º pavimento (9º andar)*, do BLOCO 2, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACÁS" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Avenida Gregório Aversa, s/n, composta de sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, e contendo uma área útil privativa de 56,4200 metros quadrados, área de uso comum de 36,948508 metros quadrados e área total de 93,368508 metros quadrados, com uma fração ideal de 0,3484% no terreno e nas demais coisas de uso comum, tendo como acessório uma Vaga de Garagem descoberta nº 119.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 108 SPE LTDA, com sede em São Carlos-SP, na Avenida Gregório Aversa, nº 371, no Recreio São Judas Tadeu, inscrito no CNPJ/MF.nº 24.587.989/0001-40.

CONTRIBUINTE: 01.04.119.006.001 e 01.04.119.005.001 (M.P)

REGISTRO ANTERIOR: R.12 da Matrícula nº 50.353 e R.05 da Matrícula nº 147.177, ambas de 19/04/2017, atual matrícula nº 156.084. (Processo Interno nº 596 de 26/12/2017)

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.156.084 FC173 - Protocolo nº 376.685 de 26/03/2018-*Reingressado em 02/04/2018*
Pelo título que dará origem ao R.02 desta, e Certidão de Valor Venal expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 22/03/2018, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **04.119.033.001** (EM MAIOR PORÇÃO). São Carlos, **05/04/2018**.

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.02/M.156.084 FC173 - Protocolo nº 376.685 de 23/03/2018-*Reingressado em 02/04/2018*
Por Instrumento Particular datado de 07/03/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 108 SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **MIRELLA BELLAZALMA**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, portadora do RG.nº 42.432.306-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 339.084.818-56, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 30, Centro, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$ 19.063,63, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$ 165.000,00; pagos da seguinte forma: R$ 30.282,00 o valor dos recursos próprios; R$ 2.718,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R$ 132.000,00 o valor do financiamento concedido. VV/2018 = R$ 2.738,92. Comparecem no título como

Continua no verso.

Matrícula N.º 168.337 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 05 de abril de 2018

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/SPE/FIADORA: a empresa EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 108 SPE LTDA, e como CONSTRUTORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, **05/04/2018.**

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.03/M.156.084 FC173 - Protocolo nº 376.685 de 23/03/2018-*Reingressado em 02/04/2018*
Pelo título que originou o R.02 desta, o adquirente RAFAEL CARLOS DOS SANTOS, 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$ 132.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$ 776,70, vencível em 07/04/2018, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 165.000,00. Prazo de construção/legalização: 25 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. 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, **05/04/2018.**

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.04 - Protocolo nº 407.381 de 09/03/2020 - Reapresentado em 19/03/2020
Que, com fulcro no item 222, Capítulo XX, do Provimento nº 58/89 da CGJ., à vista da Averbação de Construção objeto *da Av.*05, do *registro* da Instituição e Especificação em Condomínio operada no *Registro nº 06*, ambos da Matrícula nº 156.084, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.034, do Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 07/04/2020, *dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma*, situada no empreendimento "RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACÁS", localizado na **Avenida Gregorio Aversa, nº 371**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **168.337**. São Carlos, **07/04/2020.** O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.05/M.168.337 - Processo Interno nº 1.239 de 06/05/2022
Com base no título que deu origem ao R.03 desta, e, nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "A" da Lei nº 6.015/73, averbo para constar que o **nome correto da adquirente/devedora fiduciante** é **MIRELLA BELLAZALMA**, já qualificada. São Carlos, **06/05/2022.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Continua na folha C2

AV.6/M.168337 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 516.600**, de 03/03/2026.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **04.119.033.174**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000001053790260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.7/M.168337 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 516.600**, de 03/03/2026.

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: 1144133310000001053797260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8/M.168337 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 516.600**, de 03/03/2026.

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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$ 176.926,63 (cento e setenta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos), em virtude da fiduciante MIRELLA BELLAZALMA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/07/2026, com decurso o prazo em 30/07/2026, conforme certidão datada de 03/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 10 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001053791260.

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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Certidão expedida às *14:08:25 horas* do dia 18/09/2026
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: 1144133C30000001053796 26S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 516600

