



N.º  
**Matrícula**  
**189.723**

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 23 de julho de 2021

Fls.  
N.º  
**01F**

Matrícula nº 170.727  
Ficha nº 040

## 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 148, do Bloco 01, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS OLIVEIRAS", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Avenida Gregório Aversa, s/n, composta de sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, contendo a área privativa construída de 47,7600 metros quadrados (45,0600 metros quadrados coberta padrão e 2,70 metros quadrados coberta de padrão diferente/varanda); área privativa (Estacionamento/Garagem vinculada) de 12,0000 metros quadrados; área de uso comum de 46,9533 metros quadrados; perfazendo a área total de 106,7133 metros quadrados; correspondendo a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,3425%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 23, descoberta, localizada no térreo, comportando apenas um veículo de passeio de tamanho médio, não sujeita a manobrista. O terreno do empreendimento, possui uma área superficial de 14.301,65 metros quadrados, e é objeto da Matrícula nº 170.727, onde, através do R.02, fora registrada a incorporação do empreendimento, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/64.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, com sede em São Carlos-SP, na Avenida São Carlos, nº 1.885, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 14.189.784/0001-52.

**CADASTRO:** 04.119.034.001 (MP).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/M.54.243 de 23/11/2020; R.02/M.139.315 de 28/10/2020; e, Matrícula nº 170.726 de 16/02/2021, atual Matrícula nº 170.727 de 16/02/2021 (Protocolo nº 425.760 de 14/06/2021 - Reapresentado em 07/07/2021).

Renato Barrios Schöneboth Barros  
Escrevente

AV.01/M.170.727 FC040 - Protocolo nº 436.114 de 29/12/2021  
Pelo título que originou o R.06 da Matrícula nº 170.727 aos 12/01/2022, 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\$24.615.665,28**, destinados a financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE DAS OLIVEIRAS (que recaiu sobre as 288 unidades autônomas). Prazo total: Construção/legalização de 24 meses; e Amortização de 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\$59.440.000,00. Comparecem no título: a) como Fiadores: 1) SÍLVIO VINÍCIUS DIAS ANDRINO; e, 2) JOSÉ

Continua no verso.




Matrícula  
N.º **189.723**

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos/2 de janeiro de 2022


Fis.  
N.º **01V**

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


Andréa Bastos Carvalhaes  
Oficiala Substituta

PEDRO DONADON; 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, **12/01/2022**. O Escrevente, , Matheus Chiari.

Av.02/M.170.727 FC040 - Protocolo n.º 438.590 de 18/02/2022  
Peló título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESILGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **AV.01** desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **04/03/2022**.

  
**Matheus Chiari**  
Escrevente

R.03/M.170.727 FC040 - Protocolo n.º 438.590 de 18/02/2022  
Por Instrumento Particular datado de 04/02/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5.º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei n.º 14.118/21, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG.n.º 39.896.688-6-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 408.478.218-11, residente e domiciliado na Rua Luiz Paulino dos Santos, n.º 280, Loteamento Social Antenor Garcia, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$15.410,70, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$200.000,00; pagos da seguinte forma: R\$62.830,85 o valor dos recursos próprios; R\$4.624,94 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.083,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$126.461,21 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$2.715,77. Comparece no título como **ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA**, ali qualificada. São Carlos, **04/03/2022**.

  
**Matheus Chiari**  
Escrevente

R.04/M.170.727 FC040 - Protocolo n.º 438.590 de 18/02/2022  
Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA, 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 n.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$126.461,21, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$707,18, vencível em 04/03/2022, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R\$200.000,00. Prazo de construção/legalização: 22. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **04/03/2022**.

  
**Matheus Chiari**  
Escrevente

Continua na folha 02



Valide aqui este documento

Matrícula  
Nº **189.723**

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 1 de Abril de 2024

Fis.  
Nº **02F**

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

Leila Very Borges Pinta  
1º Oficial Substituta

**AV. 05/M.170.727 Fc040** - Protocolo nº 476.657 de 20/03/2024.

Pelo título que deu origem a Av.08 da matrícula 170.727, e pelo Instrumento Particular datado de 11/03/2024, fica prorrogado o prazo de obras constante da Av.01 desta, ficando assim, o prazo final estabelecido para 05/08/2024. São Carlos, 01/04/2024.

Luiz Brevighieri Sobrinho  
Escrevente

**AV. 06/M.189.723** - Protocolo nº 484.106 de 26/07/2024 - Reapresentado em 12/08/2024

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 170.727, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 19.053, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 09/09/2024, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "RESIDENCIAL PARQUE DAS OLIVEIRAS", localizado na **Avenida Gregório Aversa, nº 927**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **189.723**. São Carlos, 09/09/2024.

Luiz Brevighieri Sobrinho  
Escrevente

**AV. 07/M.189.723** - Em 08 de abril de 2026. Prenotação nº 507.597, de 25/09/2025.

**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\$ 212.141,70 (duzentos e doze mil, cento e quarenta e um reais e setenta centavos), em virtude do fiduciante **ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/12/2025, com decurso o prazo em 05/01/2026, conforme certidão datada de 06/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 05 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 11441333100000098770326A.

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 13:01:27 horas do dia 08/04/2026  
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: 1144133C300000098770526M.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 507597



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDQN9-77RN5-JJQKM-U4827>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

