

Matrícula
Nº 193.189

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 19 de Abril de 2023

Fls.
Nº 01F

Matrícula nº 63.763
Ficha 110

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

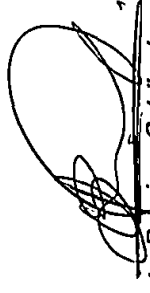
Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, a ser construída, designada como "Apartamento" nº 1306, localizada no 14º pavimento ou 13º andar, do empreendimento denominado "LISBOA RESIDENCE", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Avenida Gregório Aversa, s/nº, composta de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, varanda e uma vaga de garagem, contendo a área privativa construída de 46,92 metros quadrados (43,84 metros quadrados coberta padrão e 3,08 metros quadrados coberta de padrão diferente/varanda), vaga de garagem acessória de unidade autônoma de 12,0000 metros quadrados, área de uso comum de 23,5438 metros quadrados, perfazendo a área total de 82,4638 metros quadrados, correspondendo a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,6894%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 43.

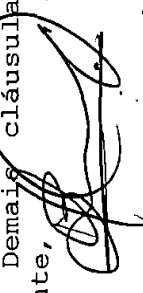
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S.A, com sede em São Carlos-SP, na Avenida São Carlos, nº 1.885, Centro, inscrita no CNPJ.nº 14.189.784/0001-52.

CADASTRO: 04.108.002.002 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.63.763 de 30/09/2022 (Protocolo nº 459.986 de 19/04/2023).


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av. 01 - Protocolo nº 459.986 de 19/04/2023

Com base no título que originou o R.16 da Matrícula nº 63.763 aos 07/03/2023, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S/A., já qualificada, **DEU** em 1ª, única e especial **HIPOTECA** 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 até **R\$ 18.164.290,88**, destinados a financiar a construção do empreendimento "LISBOA RESIDENCE" (que recaem sobre as futuras 152 unidades autônomas 'apartamentos', e, as 06 unidades autônomas 'vagas de motocicletas', numeradas de 10 a 15). 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/PCVA. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 38.128.200,00. Comparecem no título: a) como Fiadores: 1) SÍLVIO VINÍCIUS DIAS ANDRINO; e, 2) JOSÉ PEDRO DONATO; e, b) como Construtora: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S/A., todos ali qualificados. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, **19/04/2023**. O Escrevente,  Renato Ramires Schöneborn Barros.

Continua no verso.

Nº
Matrícula
193.189
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,
24 de Julho de 2023

Fis.
Nº
01V

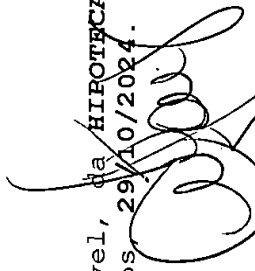
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Edila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

AV.2 - Protocolo nº 462.448 de 13/06/2023.
Pelo título que deu origem a Av.17 da Matrícula nº 63.763, consubstanciado pelo Requerimento datado de 06/06/2023; e, nos termos do Estatuto Social Consolidado, datado de 02/01/2023, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 0.000.295/23-1, a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S/A., teve sua denominação alterada para **GRUPO ADN S.A.** São Carlos, **24/07/2023**.


Renato R. Schöneborn Barros
Escrevente

AV.03/M.63.763 - FC110 - Protocolo nº 488.618 de 11/10/2024.
Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **AV.01** desta, conforme autoriza o item 1.5 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **29/10/2024**.


Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.04/M.63.763 - FC110 - Protocolo nº 488.618 de 11/10/2024.
Por Instrumento Particular (Documento Digital-ONR) datado de 25/09/2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da MPV nº 1.162/2023, a empresa proprietária **GRUPO ADN S/A.**, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **HAONY BATISTA DALLTHESI VENANCIO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, titular da CNH nº 07952395762-Detran/SP, e do CPF nº 502.884.728-29, residente e domiciliado na Rua Ernesto Chiari, nº339, Jardim Social Belvedere, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$23.783,68, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$300.000,00; pagos da seguinte forma: R\$85.628,89 o valor dos recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$214.371,11 o valor do financiamento concedido. VV/2024 = R\$1.915,49. Comparece no título como **ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA**: a empresa **GRUPO ADN S/A.**, ali qualificada. São Carlos, **29/10/2024**.


Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.05/M.63.763 - FC110 - Protocolo nº 488.618 de 11/10/2024.
Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **HAONY BATISTA DALLTHESI VENANCIO**, 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. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$214.371,11, a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira

Matrícula
Nº 193.189

Fls. 02F
Nº

Código (CNS) 911413 outubro de 2024
São Carlos,

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

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$1.533,59, vencível em 04/11/2024, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, e, com juros mensais à Taxa Nominal e Efetiva: 0,6383%. Valor da Garantia: R\$297.000,00. Prazo de construção/legalização: 07/02/2025 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 29/10/2024.

William Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

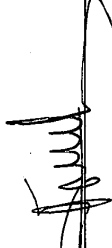
Av. 06/M.193.189 - Protocolo nº 500.044 de 15/05/2025 - reapresentado aos 09/06/2025.

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.19, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 20, ambos da Matrícula nº 63.763, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 19.221, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 25/06/2025, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "LISBOA RESIDENCE", localizado na **Avenida Gregório Aversa, nº 580**, e, esta 'ficha', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **193.189**. São Carlos, 25/06/2025.

Luiz Brevighieri Sobrinho
Escrivente

AV.7/M.193189 - Em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 513.610, de 07/01/2026.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 04.108.002.112, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000001035021269.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

AV.8/M.193189 - Em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 513.610, de 07/01/2026.

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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 305.592,00 (trezentos e cinco mil e quinhentos e noventa e dois reais), em virtude do fiduciante HAONY BATISTA DALITHEZI VENANCIO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em

Continua no verso

N.º
Matrícula
193189

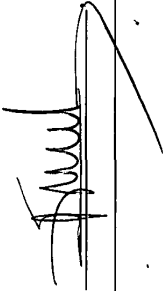
Fis.
N.º
02

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

114413.2.0193189-13

22/05/2026, com decurso o prazo em 16/06/2026, conforme certidão datada de 17/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 07 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001035022267.



Substituto do Oficial, Gabriel Cardoso da Silva Souza.

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

CNPJ/MF nº 64.247.396/0001-59. 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 08:24:02 horas do dia 04/08/2026
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: 1144133C3000000103502726D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 513610



EM BRANCO