CNM: 114413.2.0193170-70

Matrícula N.º 193.170 | Fls. N.º 01F

Código (CNS): 11.441-3

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

São Carlos, 19 de Abril de 2023

Matrícula nº 63.763
Ficha 091

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, a ser construída, designada como **"Apartamento" nº 1103**, localizada no 12º pavimento ou 11º 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 45,1700 metros quadrados (42,09 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 22,6876 metros quadrados, perfazendo a área total de 79,8576 metros quadrados, correspondendo a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,6644%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 68.

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 DONADON; 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.

Matrícula N.º 193.170 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 24 de Julho de 2023

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

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.02 - 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. Schoneborn Barros
Escrevente

Av.03/M.63.763 - FC091 - Protocolo nº 490.122 de 11/11/2024.
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, **28/11/2024.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.04/M.63.763 - FC091 - Protocolo nº 490.122 de 11/11/2024.
Por Instrumento Particular datado de 30/10/2024, 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 **KAREN FERNANDA DE LIMA DO NASCIMENTO**, brasileira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, titular da CNH nº07407214838-DETRAN/SP, e do CPF nº456.992.798-06, e seu marido **JONATHAN BRAZ BENTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, titular do RG nº47.096.004-8-SSP/SP, e do CPF nº397.000.398-97, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25 Se, nº517, Jardim Residencial Santa Eliza, em Rio Claro-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$22.922,28, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$264.000,00; pagos da seguinte forma: R$57.464,29 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$206.535,71 o valor do financiamento concedido. VV/2024 = R$1.846,03. Comparece no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa GRUPO ADN S/A., ali qualificada. São Carlos, **28/11/2024.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.05/M.63.763 - FC091 - Protocolo nº 490.122 de 11/11/2024.
Pelo título que originou o R.04 desta, os adquirentes **KAREN FERNANDA DE LIMA DO NASCIMENTO** e sua mulher **JONATHAN BRAZ BENTO DO NASCIMENTO**, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com

continua na ficha 2

Matrícula N.º 193.170 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 28 de Novembro de 2024

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

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

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$206.535,71, a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R$1.481,39, vencível em 07/12/2024, 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$289.000,00. 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, **28/11/2024**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.06/M.193.170 - 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 **193.170**. São Carlos, **25/06/2025**.

Luiz Breviglhieri Sobrinho
Escrevente

AV.7/M.193170 - Em **30 de setembro de 2026**. Prenotação **nº 513.609**, de 07/01/2026.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **04.108.002.093**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000000105855726D.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8/M.193170 - Em **30 de setembro de 2026**. Prenotação **nº 513.609**, de 07/01/2026.

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: 1144133310000000105856326K.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

Continua no verso

AV.9/M.193170 - Em **30 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 513.609**, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 298.098,56 (duzentos e noventa e oito mil, noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos), em virtude dos fiduciantes **KAREN FERNANDA DE LIMA DO NASCIMENTO**, e seu cônjuge **JONATHAN BRAZ BENTO DO NASCIMENTO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 17/07/2026, com decurso o prazo em 07/08/2026, conforme certidão datada de 11/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000105855826B.

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$ 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 *14:22:03 horas* do dia 30/09/2026
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: 1144133C30000001058562262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 513609

EM BRANCO