

CNM 114413.2.0183867-43

N.º 183.867

Fol. 01F

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

Código (CNS): 11.441-3
 São Carlos, 15 de junho de 2021

Matrícula nº 161.514
 Folha 179

André Bastos Carneiros
 Oficial Substituto

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 943, do Bloco 09, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA DAS ORquíDEAS", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Rio Araguaia, no Jardim Jockey Club, composta de sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, contendo a área privativa construída de 43,6600 metros quadrados (sendo: 41,8600 metros quadrados coberta padrão; e, 1,80 metros quadrados coberta de padrão diferente/varanda); área privativa (estacionamento/garagem vinculada) de 12,0000 metros quadrados; área de uso comum de 32,0181 metros quadrados, perfazendo a área total de 87,6781 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,3115% no terreno e demais coisas de uso comum. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 113, descoberta, localizada no térreo ou 1º pavimento, comportando apenas um veículo de passeio de tamanho médio, não sujeita a manobrista, contendo a área de 12,00 metros quadrados.

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: 13.038.005.001 (em maior porção).

REGISTROS ANTERIORES: R.09/M.161.514 de 12/05/2021 (Protocolo nº 425.194 de 31/05/2021).


 Renato Rapires Schöneborn Barros
 Escrevente

Av.01/M.161.514 FC179 - Protocolo nº 435.766 de 21/12/2021

Pelo título que originou o R.12 da Matrícula nº 161.514 datado de 06/01/2022, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, DEU em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor total de R\$24.614.208,53 (valor englobado a outras 319 unidades), este IMÓVEL. Prazo de Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 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\$56.238.800,00. Comparecem no título como FIADORES: Jose Pedro Donadon; e, Silvio Vinícius Dias Andrino com anuência de sua mulher Luciane Roberta de Carvalho Andrino; e como CONSTRUTORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, todos ali qualificadas. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 06/01/2022. O Escrevente, , Matheus Chiari

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0183867-43

183.867

01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de dezembro de 2022CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALEdla Lissa Sene Ribeiro
Oficial Interina

Av.02/M.161.514 - FC179 - Protocolo nº 452.100 de 01/11/2022 - Reapresentado em 01/12/2022

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da Av.01 desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 08/12/2022.Juliana Cláudia Sigoli Mangano
Escriturante

Av.03/M.161.514 - FC179 - Protocolo nº 452.100 de 01/11/2022 - Reapresentado em 01/12/2022

Pelo título que dará origem ao R.04 desta e Instrumento de Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações, datado de 26/01/2022, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35225624655, aos 02/03/2022, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S.A., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **HENRIQUE SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, titular do RG.nº 57.136.158-4-SSP/SP, e do CPF.nº 464.386.178-90, residente e domiciliado na Rua Totó Leite, nº 371, Jardim Ricetti, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$13.154,17, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$215.000,00; pagos da seguinte forma: R\$67.189,11 o valor dos recursos próprios; R\$4.582,22 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$47.500,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$95.728,67 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$5.012,13. Comparece no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FLADORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S.A., ali qualificada. São Carlos, 08/12/2022.Juliana Cláudia Sigoli Mangano
Escriturante

R.04/M.161.514 - FC179 - Protocolo nº 452.100 de 01/11/2022 - Reapresentado em 01/12/2022

Por Instrumento Particular datado de 21/10/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/21, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S.A., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **HENRIQUE SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, titular do RG.nº 57.136.158-4-SSP/SP, e do CPF.nº 464.386.178-90, residente e domiciliado na Rua Totó Leite, nº 371, Jardim Ricetti, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$13.154,17, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$215.000,00; pagos da seguinte forma: R\$67.189,11 o valor dos recursos próprios; R\$4.582,22 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$47.500,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$95.728,67 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$5.012,13. Comparece no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FLADORA: a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S.A., ali qualificada. São Carlos, 08/12/2022.Juliana Cláudia Sigoli Mangano
Escriturante

R.05/M.161.514 - FC179 - Protocolo nº 452.100 de 01/11/2022 - Reapresentado em 01/12/2022

Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **HENRIQUE SANTOS DE SOUZA**, 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\$95.728,67, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$511,49, vencível em 20/11/2022, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%. Valor da Garantia: R\$215.000,00. Prazo de construção/legalização: 20/11/2022.

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0183867-43

183.867

02F

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

Código (CNS): 11.441-3
 São Carlos 08 de dezembro de 2022

Érika Lima Serra Ribeiro
 Oficial Interina

Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 08/12/2022.

Juliana Oliveira Silva Marques
 Escrevente

Av.06 - Protocolo nº 470.316 de 10/11/2023

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.16, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 17, ambos da Matrícula nº 161.514, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.904, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 11/12/2023, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DAS ORquíDEAS", localizado na Rua Rio Araguaia, nº 945, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 183.867. São Carlos, 11/12/2023.

Luz Bravighieri Sobrinho
 Escrevente

Av.07/M.183.867 - Protocolo nº 495.592 de 18/02/2025.

Pelo título que dará origem ao AV.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 27/06/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 13.036.005.180. São Carlos, 14/08/2025.

Laila Rosales S. Barros
 Escrevente

Av.08/M.183.867 - Protocolo nº 495.592 de 18/02/2025

Por Instrumento Particular datado de 07/07/2025, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 223.320,01 - VV/2025 - R\$ 130.525,17. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 desta. São Carlos, 14/08/2025.

Laila Rosales S. Barros
 Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS																							
Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 183867, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 495592). O referido é verdade e dou fé. São Carlos/SP, terça-feira, 19 de agosto de 2025. Laisa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oficial</th> <th>Estado</th> <th>Fazenda</th> <th>Reg. Civil</th> <th>Trib. Just</th> <th>Min. Púb</th> <th>ISS</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R\$ 44,20</td> <td>R\$ 12,56</td> <td>R\$ 8,60</td> <td>R\$ 2,33</td> <td>R\$ 3,03</td> <td>R\$ 2,12</td> <td>R\$ 0,88</td> <td>R\$ 73,72</td> </tr> </tbody> </table> Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1144133C3000000080812225K Protocolo: 495592								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72																





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2BWR-YBTCJ-WN2PL-6MQMJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF ***.819.368-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K2BWR-YBTCJ-WN2PL-6MQMJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>