Matrícula N.º 189.823 | Fls. N.º 01F

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

Matrícula nº 170.727
Ficha nº 140

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 1174, do Bloco 01, localizada no 17º andar ou 18º 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 49,2100 metros quadrados (45,9400 metros quadrados coberta padrão e 3,27 metros quadrados coberta de padrão diferente/varanda); área privativa (Estacionamento/Garagem vinculada) de 12,5000 metros quadrados; área de uso comum de 47,9493 metros quadrados; perfazendo a área total de 109,6593 metros quadrados; correspondendo a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,3497%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 35, 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 Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.170.727 FC140 - 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 189.823 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 12 de janeiro de 2022

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 - 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 Breviglhieri Sobrinho
Escrevente

Av.03/M.170.727 - FC140 - Protocolo nº 478.358 de 18/04/2024-Reingressado em 29/04/2024
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, procedo esta averbação para constar que: **a)** Pelo 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, faço constar a transformação da empresa proprietária Construtora e Incorporadora ADN LTDA., em Sociedade Anônima, passando a denominar-se em **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S/A.** (documentos arquivados nesta serventia por ocasião da Av.08 M.139.365); e, **b)** Nos termos do Estatuto Social Consolidado, datado de 02/01/2023, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 295/23-1, a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN S/A teve sua denominação alterada para **GRUPO ADN S.A.** São Carlos, **06/05/2024.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.04/M.170.727 - FC140 - Protocolo nº 478.358 de 18/04/2024-Reingressado em 29/04/2024
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.01** desta, conforme autoriza a cláusula cláusula 1ª, item 1.5 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **06/05/2024.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.05/M.170.727 - FC140 - Protocolo nº 478.358 de 18/04/2024-Reingressado em 29/04/2024
Por Instrumento Particular datado de 08/12/2023, 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

continua na ficha 2

Matrícula N.º 189.823 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 6 de Maio de 2024

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

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

proprietária GRUPO S/A., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **DAMARIS FERRAZ DA SILVA SANTOS**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, titular do RG nº35.829.148-3-SSP/SP, e do CPF nº340.799.042-15, e seu marido **REGINALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, titular do RG nº23.148.690-X-SSP/SP, e do CPF nº122.324.128-90, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aurelio Sanchez, nº512, Jardim Social, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$15.737,59, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$300.000,00; pagos da seguinte forma: R$83.841,58 o valor dos recursos próprios; R$5.249,88 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$0,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$210.908,54 o valor do financiamento concedido. VV/2024 = R$3.095,63. Comparece no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa GRUPO ADN S/A., ali qualificada. São Carlos, **06/05/2024.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.06/M.170.727 - FC140 - Protocolo nº 478.358 de 18/04/2024-Reingressado em 29/04/2024
Pelo título que originou o R.05 desta, os adquirentes **DAMARIS FERRAZ DA SILVA SANTOS** e seu marido **REGINALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificados, **DERAM** 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$210.908,54, a ser amortizado em 319 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R$1.741,79, vencível em 10/01/2024, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, e juros mensais nominal e efetiva de 0,6364%. Valor da Garantia: R$300.000,00. Prazo de construção/legalização: 05/02/2024. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, **06/05/2024.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.07/M.189.823 - 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 **189.823**. São Carlos, **09/09/2024.**

Luiz Breviglhieri Sobrinho
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

AV.8/M.189823 - Em **04 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 507.594**, de 25/09/2025.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **04.119.034.141**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000000104746826F.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.9/M.189823 - Em **04 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 507.594**, 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$ 311.121,69 (trezentos e onze mil, cento e vinte e um reais e sessenta e nove centavos), em virtude dos fiduciantes **DAMARIS FERRAZ DA SILVA SANTOS**, e seu cônjuge **REGINALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 10/06/2026, com decurso o prazo em 01/07/2026, conforme certidão datada de 03/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 13 de agosto de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000104746926D.

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 *16:00:32 horas* do dia 04/09/2026
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: 1144133C30000001047471268.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 507594

EM BRANCO