

Matrícula
N.º 174.483

Operação Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Fis. N.º 01F

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de novembro de 2019

Matrícula nº 164.273
Ficha 155

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 253, do Bloco 02, localizada no 6º pavimento ou 5º andar, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL FLOR DE LIZ", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Travessa Francisco Latorre Primo, s/nº, composta de sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, contendo: Áreas de Divisão NÃO Proporcional: Área privativa construída: 48,6200 metros quadrados (43,9900 metros quadrados coberta padrão e 4,6300 metros quadrados coberta de padrão diferente/varanda); Área de uso comum (Estacionamento/Garagem vinculada): 12,0000 metros quadrados; Áreas de Divisão Proporcional: Área de uso comum: 27,1764 metros quadrados; Área da Unidade: 87,7964 metros quadrados; Fração Ideal no Terreno e nas Demais Coisas de Uso Comum: 0,4440%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 179, descoberta, localizada no térreo ou 1º pavimento, não sujeita a manobrista, comportando apenas 01 (um) veículo de passeio de tamanho médio.

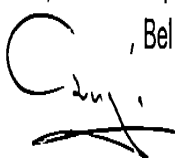
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA., com sede em São Carlos-SP, na Rua 09 de Julho, nº 754, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 14.189.784/0001-52.

CONTRIBUINTE: 11.118.004.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.164.273 de 12/07/2019 (Processo Interno nº 851 de 07/11/2019).

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01 - Ficha Complementar nº 155 - Processo Interno nº 851 de 07/11/2019

Com base no R.05 da Matrícula nº 164.273, datado de 06/11/2019, e, Por Instrumento Particular datado de 03/09/2019, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante qualificadas têm entre si justa e contratada a celebração da operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL FLOR DE LIZ", com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, já qualificada, DEU em ^a, 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\$ 11.662.984,15, destinados a financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL FLOR DE LIZ (que recaem sobre as 224 unidades autônomas). Prazo total: Construção/legalização em 36 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/PMCMV. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 40.320.000,00. Comparecem no título: a) como Fiaidores: 01) SÍLVIO VINÍCIUS DIAS ANDRINO e sua mulher LUCIANE ROBERTA DE CARVALHO ANDRINO; e, 02) JOSÉ 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, 08/11/2019. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
N.º

Operação Especial
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Fls. de Registro
N.º 01V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos 28 de fevereiro de 2020

Bel. Antônio Carlos Cavallhões
Oficial Delegado

Av.02/M.164.273 FC155 - Protocolo nº 406.145 de 06/02/2020-Reingressado em 19/02/2020

Pelo título que dará origem ao R.03 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, 28/02/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

R.03/M.164.273 FC155 - Protocolo nº 406.145 de 06/02/2020-Reingressado em 19/02/2020

Por Instrumento Particular datado de 17/01/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA**, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **DINAIR GERALDA DA SILVA**, brasileira, solteira, pensionista, portadora do RG.nº 26.399.118-0-SSP/SP, e do CPF/ME.nº 262.946.498-97, residente e domiciliada na Rua Miltinho Olaio, nº 571, Lote 91 - Quadra 9, Jardim Santa Angelina, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 18.669,82, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 180.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 52.757,02 o valor dos recursos próprios; R\$ 1.935,69 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.320,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 122.987,29 o valor do financiamento concedido VV/2020 = R\$ 3.350,47. Comparece no título como **ALIENANTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/FIADORA**: a empresa **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA**, ali qualificada. São Carlos, 28/02/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

R.04/M.164.273 FC155 - Protocolo nº 406.145 de 06/02/2020-Reingressado em 19/02/2020

Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente **DINAIR GERALDA DA SILVA**, já qualificada, **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/ME. sob nº 00.360.305/0001-04 este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 122.987,29, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 821,25, vencível em 21/02/2020, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: R\$ 180.000,00. Prazo de construção/legalização: 15/09/2022. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do título que "o imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, **não poderá ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 28/02/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

Continua na ficha 02

Matrícula
N.º 174.483

Operação
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Fis. N.º 02F

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 24 de janeiro de 2022

ABC
Andrea Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta

Av.05 - Protocolo nº 434.957 de 08/12/2021

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.07, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 08, ambos da Matrícula nº 164.273, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.390, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 24/01/2022, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "RESIDENCIAL FLOR DE LIZ", localizado na **Travessa Francisco Latorre Primo, nº 180**, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 174.483. São Carlos, 24/01/2022. O Escrevente, *[assinatura]*, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.06/M.174.483 - Protocolo nº 503.896 de 23/07/2025.

Com base no título que deu origem ao R.03 desta, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, averbo para constar que, o estado civil correto da proprietária **DINAIR GERALDA DA SILVA** é o de DIVORCIADA, e não como ali constou. São Carlos, 24/07/2025. *[assinatura]*

Raphael Bruno Scallise
escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital