

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
90.432

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

01 de junho de 2023.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 19**, no 1º **PAVIMENTO**, da **TORRE 1**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE VIN GARDEN**", situado na **ESTRADA BEIJA FLOR, Nº 290**, no Bairro do Botujuru, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado, com a área privativa de 26,51 m², área de uso comum de 40,26 m², área real total de 66,77 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00195; confrontando pela frente com o corredor e com shaft; pela direita, com a unidade habitacional de final 7 (sete); pela esquerda, com a unidade habitacional de final 2-A (dois - A) e com espaço vazio; e pelos fundos, com espaço vazio; com o direito a utilização de **1 (uma) vaga de garagem**, descoberta, indeterminada, para veículo de porte pequeno ou médio.

PROPRIETÁRIA: **LIDERA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Andrômeda, nº 885, 2º Andar, Sala nº 201 F, Alphaville Empresarial, Barueri, SP, inscrita no CNPJ nº 12.795.742/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: R.57/M.21.474 de 01/06/2023 deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 41.003.003.000-4 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311PG000329808CM23W.

ESC. AUTº:

Bruno Vinicius Garcia Cardoso
Protocolo nº 309.244 17/05/2023

O OFICIAL

Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Substituto do Oficial

Av.01 - **TRANSPORTE DE PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**

Em 31 de julho de 2023. (Prenotação nº 311.413 de 31/07/2023).

Consta do R.14 da Matrícula nº 21.474, feito em 19/04/2021, que através do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 e artigo 38 da Lei 9.514/1997, com Recursos do

continua no verso

MATRÍCULA

90.432

FICHA

01

VERSO

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (conforme disposto no artigo 21 da Medida Provisória nº 996/2020, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, em que todas as operações com benefício de natureza habitacional geridas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional integrarão o Programa Casa Verde e Amarela), passado em São Paulo, SP, aos 24 de março de 2021, a proprietária **CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, que já se encontra com a nova denominação **LIDERA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, **DEU** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, uma **FRAÇÃO IDEAL** correspondente ao terreno e os futuros 363 (trezentos e sessenta e três) apartamentos que integram o empreendimento denominado **Condomínio Residencial Le Vin Garden**, cujas características são as constantes da incorporação objeto do R.10 e Av.13 da matrícula nº 21.474, em garantia da dívida de **R\$ 17.441.468,00**, referente à abertura de crédito que será entregue a devedora em parcelas mensais, na forma e condições do instrumento; sendo o prazo de construção/legalização de 30 meses e amortização de 24 meses, com taxa de juros nominal 8.0000% a.a. e efetiva 8.3333% a.a., e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante – **SAC**, nas condições do instrumento. Comparecendo como **FIADORES: LATEST HOLDINGS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 39.316.057/0001-30, situado à Avenida Andrômeda, nº 885, 6º andar, sala 618A, Alphaville Empresarial, em Barueri, SP, e **KEVIN CONNOLLY**, irlandês, empresário, portador da cédula de identidade RNE nº V826270-W, expedida por CGPI/Direx/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 745.405.211-87, com endereço comercial à Avenida Andrômeda, nº 885, sala 201, Alphaville Empresarial, em Barueri, SP. **CONSTRUTORA: CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada. Valor da Garantia Hipotecaria R\$ 67.485.000,00.

Selo digital nº 1115673310000000049358823X

Escrevente:

Bruno Vinicius Garcia Cardoso

Bruno Vinicius Garcia Cardoso

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

90.432

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

5 de Janeiro de 2024

Av.02 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (garantia)**

Em 05 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 316.035 de 19/12/2023).

Pelo instrumento particular de quitação, datado de 21 de agosto de 2023, formalmente em ordem, fica cancelado o registro da hipoteca, **Ato. 1** desta matrícula, nos termos do artigo nº 1.500, do Código Civil. Valor atualizado da dívida garantida, para efeitos fiscais **R\$56.587,44**.

Selo digital nº 111567331000000052756224I

Escrevente:

Simone Marcondes dos Santos Davi

R.03 - **VENDA E COMPRA**

Em 06 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 317.024 de 19/12/2023).

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2023, no Livro nº 1.178, fls.161, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca a proprietária **LIDERA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada **VENDEU** a **BEATRIZ DA SILVA GREGORIO PRADO**, brasileira, empresária, RG nº 40.378.352-5-SSP/SP, CPF nº 217.149.568-57, casada com JAIR DE ASSIS PRADO, brasileiro, empresário, RG 29.130.533-SSP/SP, CPF nº 193.378.208-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Mariano de Souza Mello, 90, Mogilar, Mogi das Cruzes, SP, **o IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$104.883,09 (V.V. R\$432.210,18). Consta na escritura que a venda se dá em cumprimento ao Instrumento Particular firmado entre as partes ora contratantes em 31/10/2020, não levado a registro.

Selo digital nº 111567321000000053572724A

Escrevente:

Simone Marcondes dos Santos Davi