



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0090328-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº 90.328

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156.7

10 de junho de 2022.

F.C.7.011/M.21.474/AP.71-PNE/TORRE 2

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 71 - PNE**, no **7º PAVIMENTO**, da **TORRE 2**, 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 43,80 m2, área de uso comum de 64,92 m2, área real total de 108,72 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,00321; confrontando pela frente com o corredor e com a unidade habitacional de final 3 (três); pela direita, com espaço vazio; pela esquerda, com a unidade habitacional de final 2 (dois); 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: **CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Andrômeda, nº 885, 2º Andar, Sala nº 201 F, Alphaville Empresarial, Barueri, SP, inscrita no CNPJ/MF nº 12.795.742/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.21.474 de 24/08/2020 e Av.13 de 27/01/2021, deste registro (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**).

CONTRIBUINTE: 41.003.003.000-4 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311FP000253031MM22S.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor
Protocolo nº 299.076 02/06/2022

O OFICIAL

Bel.ª Célia C. G. Arruda
Substituta do Oficial

Av.1 - **TRANSPORTE DE PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**

Em 10 de junho de 2022 - (Prenotação nº 299.076 de 02/06/2022).

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 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

(continua no verso)

CNM 111567.2.0090328-07

MATRÍCULA

Nº 90.328

FICHA

01

VERSO

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**, 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/MF 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 Hipotecária R\$67.485.000,00.

Selo Digital nº 111567331SY000253032XE22S.

ESC. AUT.:

Nilce Léa Montemar

Av.2 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 10 de junho de 2022 - (Prenotação nº 299.076 de 02/06/2022).

Fica cancelada a **Av.1** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular,

(continua na ficha 02)

CNM 111567.2.0090328-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº 90.328

02

Bel. Dirceu da Arruda - CNS nº 11.156-1

10 de junho de 2022.

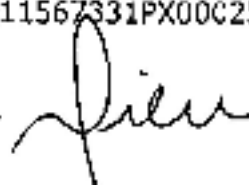
F.C.7.011/M.21.474/AP.71-PNE/TORRE 2

com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado nesta Cidade, aos 27 de maio de 2.022, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido parte da dívida originária de **R\$17.441.468,00**, deu plena e geral quitação com relação à unidade autônoma futura objeto desta matrícula, à **CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA, LATEST HOLDINGS LTDA** e **KEVIN CONNOLLY**, todos já qualificados. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$19.168.227,29**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331PX00C253033WA226.

ESC. AUT.:

Nilce Léa Montemor



R.3 - VENDA E COMPRA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)
Em 10 de junho de 2022 - (Prenotação nº 299.076 de 02/06/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado nesta Cidade, aos 27 de maio de 2.022, **CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIDY RAMOS MARQUES**, brasileiro, analista de risco, portador da CIRG nº 39.639.286-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 465.772.338-37, solteiro, residente e domiciliado em Av Shozo Sakai, 1444, Bloco 08 ap 401, Conjunto Resid, nesta cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$230.000,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$103.444,43, desconto concedido pelo FGTS R\$1.149,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$125.406,57. Valor correspondente a fração ideal do terreno

(continua no verso)

CNM 111567.2.0090328-07

MATRÍCULA

Nº 90.328

FICHA

02

VERSO

R\$15.072,52 (valor esse já compreendido no valor total da unidade habitacional futura). **CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. Foi apresentada a guia de ITBI nº 3366/2022, recolhida no valor de R\$2.718,90; sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração apresentada.

Selo Digital nº 111567321TB000253034BQ228.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL
Em 10 de junho de 2022 - (Prenotação nº 299.076 de 02/06/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado nesta Cidade, aos 27 de maio de 2022, **LUIDY RAMOS MARQUES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MP sob nº 00.360.305/0001-04, o **IMÓVEL** desta, para a garantia do valor da dívida de **R\$125.406,57**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do Instrumento. Valor de Avaliação da Garantia Fiduciária R\$230.000,00.

Selo Digital nº 111567321VP000253035NG22X.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

(continua na ficha 03)

CNM 111567.2.0090328-07
CNM 111567.2.0090328-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

90.328

FICHA

03

01 de junho de 2023

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA

Em 01 de junho de 2023 - (Prenotação nº 309.244 de 17/05/2023).

Conforme **Av.56 e R.57** na matrícula de origem nº **21.474**, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída.

Selo Digital nº 111567331Y1000329599AM235.

ESC. AUT:

Bruno Vinicius Garcia Cardoso

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 01 de julho de 2025. (Prenotação nº 328.511 de 14/01/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e Protocolo nº IN01315955C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 12 de junho de 2025, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, nas datas de 20, 21 e 24 de março de 2025, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.4** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 4019/2025, no valor de R\$ 240.289,85, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$230.000,00.**

Selo digital nº 1115673310000000646895251

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 328511

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 90328 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

Mogi das Cruzes/SP, terça-feira, 1 de julho de 2025.

Assinada digitalmente por **BEL DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Ofício	Estado	Fazenda	Reg. Civl	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,66	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

Selo Digital: 1115878C3C00000084727825U

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

