

matrícula
116.587

ficha
01

Guarulhos, 28 de março de 2011.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º. 290.999, em 18/03/2011.
IMÓVEL: O apartamento n. 126 do **Bloco 5**, localizado no 12º pavimento do **Condomínio Residencial Vida Plena Guarulhos**, situado na Avenida Benjamin Harris Hannicut, 200, Vila Rio de Janeiro, nesta Comarca de Guarulhos, 2ª. Circunscrição Imobiliária, com direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta do condomínio, em local a ser definido por aplicação da regra da convenção condominial. O apartamento é do Tipo I, com 47,600m2 de área privativa e 56,181m2 de área comum, num total de 103,781m2, representando a fração ideal do terreno de 0,0017407. Tendo-se o interior do apartamento como ponto de observação, as confrontações são com o hall de circulação pela frente, com o apartamento n. 125 pelo lado direito, com o apartamento n. 121 pelo lado esquerdo, com a área de circulação comum do condomínio pelos fundos.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.85.02.0001.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.872.465/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula n.º 78.876, feito aos 31/03/2008, na qual se encontra registrada sob n.º 27 da Instituição e Especificação do Condomínio, estando a Convenção do Condomínio registrada sob n.º 3.217, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 01. REMISSÃO / HIPOTECA - Protocolo n.º 290.999, em 18/03/2011.
> Conforme R-16 da matrícula n.º 78.876, feito aos 24/11/2008, a proprietária e

segue no verso

matrícula
116.587

ficha
01

verso

incorporadora **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, tendo como interveniente a **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial HIPOTECA a favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, para garantir a dívida no Valor de R\$ 21.500.000,00 (incluído nesta quantia o valor de outros imóveis). Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 290.999, em 18/03/2011. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Cidade, aos 23/03/2011, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 03. CANCELAMENTO PARCIAL/HIPOTECA - Protocolo nº. 300.417, em 26/09/2011. Pelo Termo de Liberação Hipotecária, firmado em São Paulo, aos 14 de junho de 2.011, é feita a presente para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento parcial de hipoteca, averbada sob nº 01, nesta matrícula, tão somente com relação a este imóvel, permanecendo o referido gravame nas demais unidades. Guarulhos, 30 de setembro de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

segue na ficha 02

matricula
116.587

ficha
02

AV - 04. DOCUMENTO - Protocolo n.º 300.418, em 26/09/2011. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R.05 retro e Certidão Simplificada, expedida via "internet" aos 27 de maio de 2.011, pela Junta Comercial de Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente para constar que a proprietária **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, é inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.872.465/0001-44 e não como constou. Guarulhos, 30 de setembro de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 05. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 300.418, em 26/09/2011. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo/SP, aos 30 de junho de 2011, a proprietária **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida Paulista, n.º 37, 15º andar, em São Paulo/SP, vendeu este imóvel a **FERNANDO FERRAZ MUNHOZ**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. n.º 41.533.543-7-SSP/SP., CPF/MF n.º 226.010.068/62, residente e domiciliado na Avenida Waldemar Tietz, n.º 292, apto. 12, Bl. B, C. Habitacional, em São Paulo, pelo valor de R\$ 126.000,00, (sendo: R\$ 30.949,47 referentes aos recursos próprios; R\$ 0,00 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.165,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS em forma de desconto; e, R\$ 82.885,53 com recursos do financiamento). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n.º 007322011-21200465, expedida pelo INSS em 01 de julho de 2.011, válida até 28 de dezembro de 2.011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, expedida pelo MF/PGFN/SRF, em 16 de agosto de 2.011, às 08:59:07, válida até 12 de fevereiro de 2.012, sob o código de controle: n.º 8EAE.74F4.4500.ED79,

segue no verso

matrícula

116.587

ficha

02

verso

ambas arquivadas nesta Serventia. Guarulhos, 30 de setembro de 2011.

Valor Venal: R\$ 69,31. (só terreno)

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 06. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 300.418, em 26/09/2011. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-05 desta, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao proprietário **FERNANDO FERRAZ MUNHOZ**, solteiro, já qualificados, no valor de R\$ 82.885,53, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante novo - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 30 de julho de 2011, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 634,31, o valor da primeira prestação, e Origem dos Recursos: FGTS - PMCMV, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 30 de setembro de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)