



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0088138-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

30 de agosto de 2022.

IMÓVEL: UM TERRENO designado como **LOTE Nº 22** da **QUADRA M**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL FAZENDA ITAPETY 1**, situado no Bairro do Rodeio e Vila Suissa, no perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: para quem da RUA 11 olha para o lote 22 inicia-se a descrição no ponto **1**; deste ponto segue em curva com desenvolvimento de 13,63 m, raio de 220,50 m, distância da corda de 13,62 m, no azimuth da corda de 44°48'53", de frente até o ponto **2** confrontando com **RUA 11**; deste ponto segue no azimuth de 132°13'04" e distância de 31,80 m do lado esquerdo até o ponto **3** confrontando com **Lote 23**; deste ponto segue no azimuth de 224°52'48" e distância de 13,20 m ao fundo até o ponto **4** confrontando com **Lote 05**; deste ponto segue no azimuth de 227°34'52" e distância de 2,99 m ao fundo até o ponto **5** confrontando com **Lote 06**; deste ponto segue no azimuth de 316°50'32" e distância de 31,63 m do lado direito até o ponto **1** confrontando com **Lote 21**. O perímetro descrito encerra uma área de **472,22 m²**.

PROPRIETÁRIA:

com sede nesta cidade de Mogi das Cruzes, SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17. / -07.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.87.486, feito nesta data, e inscrição de loteamento nº **192**.

CONTRIBUINTE:

Selo Digital nº 111567311KT000270385QB22C.

ESC. AUTº:

Marcel Lopes Batista

Protocolo nº 300.489 21/07/2022

O OFICIAL

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

R.1 - VENDA E COMPRA

Em 18 de novembro de 2022 - (Prenotação nº 303.756 de 07/11/2022)

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, com

(continua no verso)

CNM 111567.2.0088138-78
CNM 111567.2.0000138-78

MATRÍCULA

FICHA

01

VERSO

garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei 9.514/1997, lavrado nesta cidade aos 30 de setembro de 2022,

, já qualificada, **VENDEU** a **L S D**
P, brasileira, solteira, empresária, RG nº 38. -9-SSP/SP, CPF nº 478 -03, residente e domiciliada na Avenida Japão, nº 1.018, Alto Ipiranga, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$631.593,07**, pagável na forma mencionada no título e no registro da alienação adiante descrita.

Selo Digital nº 111567321YV000289887AK22O.

ESC. AUT.:

Bruno Vinicius Garcia Cardoso

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 18 de novembro de 2022 - (Prenotação nº 303.756 de 07/11/2022)

Pelo instrumento particular mencionado no R.1, **L S D**
P, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, à credora
, já qualificada, o **IMÓVEL** desta matrícula, **nos termos da Lei nº 9.514**, de 20 de novembro de 1997, para garantia do valor da dívida de **R\$529.104,00**, que será paga por meio das condições mencionadas no título conforme item 5, letra B. Valor para fins de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97, R\$631.593,07.

Selo Digital nº 111567321RC000289890MM22I.

ESC. AUT.:

Bruno Vinicius Garcia Cardoso

continua na ficha 2

CNM 111567.2.0088138-78
CNM 111567.2.0088138-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

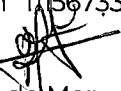
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
CNS nº 11.156-7
30 de Julho de 2026

MATRÍCULA	FICHA
	02

Av.03 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 30 de julho de 2026. (Prenotação nº 338.268 de 28/11/2025).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP em 24 de junho de 2026, 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, em favor da credora, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, e a publicação de editais online, nas datas de 01, 02 e 06 de abril de 2026, feita a devedora fiduciante mencionada no **R.2** 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 3935/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$631.593,07.**

Selo digital nº 11156733100000000730388267

Escrevente: 
Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP																							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>																							
Protocolo Nº 338268																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 88138 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, quinta-feira, 30 de julho de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><tr><td>Oficial</td><td>Estado</td><td>Fazenda</td><td>Reg. Civil</td><td>Trib. Just</td><td>Min. Púb</td><td>ISS</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 1,33</td><td>R\$ 74,17</td></tr></table> Selo Digital: 1115673C3000000073049926I ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433. "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17																

