



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0087823-53

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 14** da **QUADRA A13**, 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 25 olha para o lote 14 inicia-se a descrição no ponto **1**; deste ponto segue em curva com desenvolvimento de 3,71 m, raio de 680,42 m, distância da corda de 3,71 m, no azimute da corda de 323°31'19", de frente até o ponto **2** confrontando com **RUA 25**; deste ponto segue em curva com desenvolvimento de 10,75 m, raio de 9,00 m, distância da corda de 10,12 m, no azimute da corda de 357°53'42", de frente até o ponto **3** confrontando com **RUA 25**; deste ponto segue em curva com desenvolvimento de 4,95 m, raio de 12,00 m, distância da corda de 4,91 m, no azimute da corda de 20°17'40", de frente até o ponto **4** confrontando com **RUA 25**; deste ponto segue no azimute de 51°22'12" e distância de 23,49 m do lado esquerdo até o ponto **5** confrontando com **Lote 15**; deste ponto segue no azimute de 145°53'05" e distância de 14,42 m ao fundo até o ponto **6** confrontando com parte dos **Lotes 07 e 08**; deste ponto segue no azimute de 231°22'12" e distância de 32,73 m do lado direito até o ponto **1** confrontando com **Lote 13**. O perímetro descrito encerra uma área de **441,77 m²**.

PROPRIETÁRIA:

com sede nesta cidade de

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

CONTRIBUINTE: 41.001.040 (em maior área)

Selo Digital nº 111567311BS000269754EF22Q.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista
Marcel Lopes Batista
Protocolo nº 300.489 21/07/2022

O OFICIAL

Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Substituto do Oficial

"continua no verso"

CNM 111567.2.0087823-53

MATRÍCULA

FICHA

01

VERSO

Av.01 - CADASTRO MUNICIPAL

Em 11 de setembro de 2023. (Prenotação nº 311.612 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 01 de junho de 2023, devidamente assinado, e à vista do comprovante de inscrição imobiliária, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Mogi das Cruzes, sob **CONTRIBUINTE**

Selo digital nº 1115673310000000502178230

Escrevente:

Benjamin Galdino da Silva

R.02 - VENDA E COMPRA

Em 11 de setembro de 2023. (Prenotação nº 311.612 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, lavrado nesta Cidade, em 01 de junho de 2023,

, já qualificada, **VENDEU** a , brasileiro, empresário, RG nº , CPF nº , e sua esposa

, brasileira, biomédica, RG , CPF nº , casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na

vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Louraci Della Nina Tavares, 171, Apto 83, Torre Colorado, Mogilar, Mogi Das Cruzes, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$700.000,00**, pagável da seguinte forma: A título de sinal e princípio de pagamento R\$83.636,35, e o saldo do preço R\$616.363,65, pagável a credora Alden 4 - Investimentos Imobiliários Ltda., conforme R.3, a seguir lançado, na forma e condições do instrumento.

Selo digital nº 1115673210000000502179230

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

02

CNM 111567.2.0087823-53
CNM 111567.2.0087823-53

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

11 de Setembro de 2023

Escrevente:

Benjamim Galdino da Silva

R.03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 11 de setembro de 2023. (Prenotação nº 311.612 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, lavrado nesta Cidade, em 01 de junho de 2023,

, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao(a) credor(a) , 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\$616.363,65**, pagável na forma e condições do instrumento, conforme item 5, letra B. Valor Principal da Dívida e do Valor para fins de Público Leilão R\$700.000,00.

Selo digital nº 1115673210000000502180235

Escrevente:

Benjamim Galdino da Silva

Av.04 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 28 de setembro de 2026. (Prenotação nº 340.463 de 13/02/2026).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 27 de agosto 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, à 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 24, 25 e 26 de junho de 2026, feita aos devedores fiduciários mencionados no **R.3** desta matrícula, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 5459/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$700.000,00.**

continua no verso

CNM 111567.2.0087823-53
CNM 111567.2.0087823-53

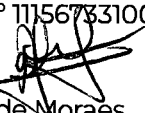
MATRÍCULA

FICHA

02

VERSO

Selo digital nº 111567331000000074260126J

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 340463

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 87823 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, segunda-feira, 28 de setembro de 2026.

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



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

Selo Digital: 1115673C3000000074270526P

ESTA CERTIDÃO É VALIDA 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"