



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0087878-82

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 12** da **QUADRA A17**, 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 21A olha para o lote 12 inicia-se a descrição no ponto **1**; deste ponto segue em curva com desenvolvimento de 13,97 m, raio de 391,37 m, distância da corda de 13,97 m, no azimuth da corda de 240°27'11", de frente até o ponto **2** confrontando com **RUA 21A**; deste ponto segue no azimuth de 330°34'22" e distância de 30,75 m do lado esquerdo até o ponto **3** confrontando com **Lote 13**; deste ponto segue no azimuth de 60°34'22" e distância de 13,97 m ao fundo até o ponto **4** confrontando com os **Lotes 15 e 09**; deste ponto segue no azimuth de 150°34'22" e distância de 30,72 m do lado direito até o ponto **1** confrontando com **Lote 11**. O perímetro descrito encerra uma área de **430,01 m²**.

PROPRIETÁRIA: **ALDEN 4 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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: 41.001.040 (em maior área)

Selo Digital nº 111567311BL000269864OE22M.

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 111567.2.0087878-82

MATRÍCULA

FICHA

01

VERSO

Av.01 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Em 11 de setembro de 2023. (Prenotação nº 311.616 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 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 Nº 41.154.012-9**.

Selo digital nº 111567331000000050216623T

Escrevente:

Benjamim Galvão da Silva

R.02 - **VENDA E COMPRA**

Em 11 de setembro de 2023. (Prenotação nº 311.616 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, lavrado nesta Cidade, aos 03 de junho de 2023, **ALDEN 4 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **E** **D S**, brasileiro, contador, RG nº 21. -SSP/SP, CPF nº 151. -38, e sua esposa **G** **A** **D M S**, brasileira, cabeleireira, RG 27. -7-SSP/SP, CPF nº 259. -84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Sapucaia, Alto da Moóca, São Paulo, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$619.752,00**, pagável da seguinte forma: A título de sinal e princípio de pagamento R\$78.752,00, e o saldo do preço R\$541.000,00, pagável a credora Alden 4 - Investimentos Imobiliários Ltda., conforme R.3, a seguir lançado, na forma e condições do instrumento.

Selo digital nº 111567321000000050216723T

continua na ficha 2

CNM 111567.2.0087878-82
CNM 111567.2.0087878-82

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

GERAL

FICHA

02

11 de Setembro de 2023

Escrevente:

Benjamin Galdino da Silva

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

Em 11 de setembro de 2023. (Prenotação nº 311.616 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, lavrado nesta Cidade, aos 03 de junho de 2023, **E** **D S** e sua esposa **G A D M S**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao(a) credor(a) **ALDEN 4 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, 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\$541.000,00**, 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\$619.752,00.

Selo digital nº 1115673210000000050216823R

Escrevente:

Benjamin Galdino da Silva

Av.04 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 16 de junho de 2026. (Prenotação nº 334.710 de 05/08/2025).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 01 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 **ALDEN 4 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, 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 27, 28 e 29 de janeiro 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 3186/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$619.752,00.**

continua no verso

CNM 111567.2.0087878-82
CNM 111567.2.0087878-82

MATRÍCULA

FICHA

02

VERSO

Selo digital nº 111567331000000072085326C

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 334710

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 87878 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, 16 de junho 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

Selo Digital: 1115673C30000000721063266

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"