



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

**CERTIDÃO**  
BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0087853-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA



Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

30 de agosto de 2022.

**IMÓVEL:** UM TERRENO designado como **LOTE Nº 04** da **QUADRA A16**, 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 22 olha para o lote 04 inicia-se a descrição no ponto **1**; deste ponto segue em curva com desenvolvimento de 14,53 m, raio de 248,00 m, distância da corda de 14,53 m, no azimute da corda de 160°40'09", de frente até o ponto **2** confrontando com **RUA 22**; deste ponto segue no azimute de 248°59'25" e distância de 29,23 m do lado esquerdo até o ponto **3** confrontando com **Lote 05**; deste ponto segue no azimute de 352°41'48" e distância de 16,51 m ao fundo até o ponto **4** confrontando com **Lote 17**; deste ponto segue no azimute de 72°20'52" e distância de 25,79 m do lado direito até o ponto **1** confrontando com **Lote 03**. O perímetro descrito encerra uma área de **420,63 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 17.660.438/0001-07.

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

**CONTRIBUINTE:**

Selo Digital nº 111567311IC000269814KK22C.

**ESC. AUTº:** *Marcel Lopes Batista*Marcel Lopes Batista  
Protocolo nº 300.489 21/07/2022**O OFICIAL**Bel. Marcel E. Guzzon de Arruda  
Substituto do Oficial**EM BRANCO**

continua no verso

CNM 111567.2.0087853-60  
CNM 111567.2.0087853-60

MATRÍCULA

FICHA  
01  
VERSO

Av.01 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Em 05 de julho de 2024. (Prenotação nº 321.686 de 19/06/2024).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, datado de 30 de abril de 2024, 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 1115673310000000568760249

Escrevente:

  
Bruno de Nascimento Machado

R.02 - **VENDA E COMPRA**

Em 05 de julho de 2024. (Prenotação nº 321.686 de 19/06/2024).

Pelo instrumento particular com garantia de Alienação Fiduciária, datado de 30 de abril de 2024, **ALDEN 4 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **DIOGO** brasileiro, engenheiro agrimensor, RG nº 30. -1-SSP/SP, CPF nº 06 -60, e sua esposa **CINTHIA**, brasileira, psicóloga, RG 50. -7-SSP/SP, CPF nº 07 -94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Monsenhor Ivo de Souza Bustamante I, 520, Jardim Barbara Heliodora, São Gonçalo do Sapucaí, MG, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$763.000,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios: R\$76.000,00; valor do financiamento: R\$687.000,00.

Selo digital nº 1115673210000000568761249

Escrevente:

  
Bruno do Nascimento Machado

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

Em 05 de julho de 2024. (Prenotação nº 321.686 de 19/06/2024).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, mencionado no R.2 desta matrícula, **DIOGO** e seu cônjuge **CINTHIA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao(a) credor(a) **ALDEN 4 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada o

**continua na ficha 2**

CNM 111567.2.0087853-60  
CNM 111567.2.0087853-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

5 de Julho de 2024

MATRÍCULA

FICHA  
**02**

**IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do valor da dívida de **R\$687.000,00**, que será paga por meio de prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$763.000,00.

Selo digital nº 1115673210000000568762247

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.04 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 02 de abril de 2026. (Prenotação nº 333.215 de 17/06/2025).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 16 de março 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 publicação de editais online, nas datas de 11, 12 e 13 de novembro de 2025, 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 as guias de ITBI nºs 1383/2026 e 1536/2026, devidamente recolhidas. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$ 763.000,00.**

Selo digital nº 111567331000000070505126V

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**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 87853 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, 2 de abril 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: 1115673C3000000070527426Z

**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"**