



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0089626-76

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

89.626

FICHA

01

01 de março de 2023.

IMÓVEL: UM TERRENO de formato regular designado como **LOTE Nº 14** da **QUADRA E**, do loteamento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM VALE SUIÇO**, Bairro Botujuru, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes, SP, assim descrito e caracterizado: com frente para a Rua 04, medindo de frente, 7,50 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 15 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 13 da mesma quadra; nos fundos, mede 7,50 metros, confrontando com o lote 39 da mesma quadra; encerrando a área de **150,00 m²**.

PROPRIETARIA: LEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.466.476/0001-13, com sede na Rua Quirino de Andrade, 193, 7º andar, Centro, em São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.77.056, feito nesta data e inscrição de loteamento sob nº 193.

CONTRIBUINTE: 41.002.010.000-4 (em maior)

Selo Digital nº 111567311HM000311829TW23C.

ESC. AUTº:

Marcel Lopes Batista

Protocolo nº 305.330 28/12/2022

O OFICIAL

Bel. André G. de Arruda
Substituto do Oficial

R.01 - **VENDA E COMPRA**

Em 13 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 315.596 de 07/12/2023).

Pelo instrumento particular com garantia de Alienação Fiduciária (Contrato nº 95), lavrado em São Paulo, SP, aos 22 de novembro de 2023, **LEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **JARDEL MOURA SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico eletrônico, RG nº 20.903.738-6-SSP/SP, CPF nº 193.532.508-62, e **EDVANIA CAETANO CUSTÓDIO**,

continua no verso

CNM 111567.2.0089626-76
CNM 111567.2.0089626-76

MATRÍCULA

89.626

FICHA

01

VERSO

brasileira, solteira, técnica em administração, RG nº 25.538.649-SSP/SP, CPF nº 337.336.578-37, residentes na Rua Prefeito Epaminondas Freire, 15, Vila Oliveira, Mogi Das Cruzes, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$168.093,25**, pagável da seguinte forma: recursos próprios: R\$17.313,00; valor do financiamento: R\$150.780,25.

Selo digital nº 1115673210000000522535230

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 13 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 315.596 de 07/12/2023).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, mencionado no R.1 desta matrícula, **JARDEL MOURA SANTOS**, e **EDVANIA CAETANO CUSTÓDIO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao(a) credor(a) **LEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 46.466.476/0001-13, com sede na Rua Quirino de Andrade, 193, 7º Andar, Centro, São Paulo, SP, 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\$150.780,25**, que será paga por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$168.093,25.

Selo digital nº 111567321000000052253623M

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 13 de julho de 2026. (Prenotação nº 340.991 de 05/03/2026).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 08 de junho de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de

continua na ficha 2

CNM 111567.2.0089626-76
CNM 111567.2.0089626-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
89.626

FICHA
02

DE MOGI DAS CRUZES
CNS nº 11.156-7
13 de Julho de 2026

Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, em favor da credora **LEE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 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, feita aos devedores fiduciários mencionados no **R.2** 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 3655/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$168.093,25.**

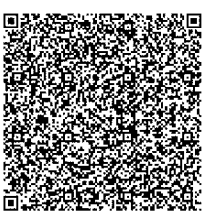
Selo digital nº 111567331000000072611426M

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 340991

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 89626 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, 13 de julho 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: 1115673C3000000072639526O

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"

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO