



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0089669-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
89.669

FICHA
01

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

01 de março de 2023.

IMÓVEL: UM TERRENO de formato regular designado como **LOTE Nº 07** da **QUADRA F**, 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 05, medindo de frente, 7,50 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 08 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 06 da mesma quadra; nos fundos, mede 7,50 metros, confrontando com o lote 22 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 111567311PP000311958GB239.

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 25 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 316.799 de 18/01/2024).

Pelo instrumento particular com garantia de Alienação Fiduciária (Contrato nº 108), de 28 de dezembro de 2023, **LEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **EDSON BARRETO**, CPF 089.412.108-10, RG 13.875.257-6, brasileiro, conferente, casado, comunhão parcial de bens, na

continua no verso

CNM 111567.2.0089669-44
CNM 111567.2.0089669-44

MATRÍCULA

89.669

FICHA

01

VERSO

vigência da Lei 6.515/77 com **ADRIANA LESSA BARRETO**, CPF/CNPJ 179.162.878-89, RG 24.318.130-9, brasileira, técnica em enfermagem, Avenida Ezelino da Cunha Gloria 630, Bloco B, Apto 11, Jardim Marica, Mogi das Cruzes-SP, Não é Servidor Público, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$173.938,22**, pagável da seguinte forma: recursos próprios: R\$18.270,00; valor do financiamento: R\$155.668,22.

Selo digital nº 111567321000000053285224I

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 25 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 316.799 de 18/01/2024).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, mencionado no R.1 desta matrícula, **EDSON BARRETO** e seu cônjuge **ADRIANA LESSA BARRETO**, 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\$155.668,22**, que será paga por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$173.938,22.

Selo digital nº 111567321000000053285324G

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 18 de junho de 2026. (Prenotação nº 335.523 de 28/08/2025).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 12 de maio de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente

continua na ficha 2

CNM 111567.2.0089669-44
CNM 111567.2.0089669-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

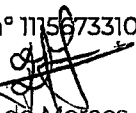
MATRÍCULA
89.669

FICHA
02

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

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 **LEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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, e a publicação de editais online, nas datas de 20, 23 e 24 de fevereiro de 2026, 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 2986/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$173.938,22.**

Selo digital nº 111567331000000072166226G

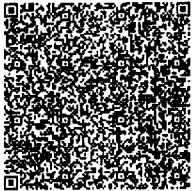
Escrevente: 
Rubia Souza de Moraes

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 335523

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 89669 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, 18 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: 1115673C3000000072169826H

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