Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA NÚMERO	57.005	FICHA NÚMERO	01	CNS/CNJ: 12.037-8

Oficial

Capivari, 02 de Julho de 2018.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 21 (vinte e um), da quadra "L", do loteamento denominado **"RESIDENCIAL NOVA EUROPA"**, situado no Bairro Mombuca, perímetro urbano do município de MOMBUCA, Estado de São Paulo, com a área superficial de 185,13 m² (cento e oitenta e cinco metros e treze decímetros quadrados), com frente para a Rua 3, lado par, onde mede 1,48 m (um metro e quarenta e oito centímetros) em linha reta, com azimute de 206º 13' 22", mais 10,98 m (dez metros e noventa e oito centímetros) em curva, e raio de 9,00 m (nove metros); nos fundos mede 4,44 m (quatro metros e quarenta e quatro centímetros), com azimute de 26º 13' 22", e divide com o lote de terreno n.º 22, objeto da matrícula n.º 57.006, deste Registro; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m (vinte metros), com azimute de 116º 13' 22", e divide com o lote de terreno n.º 20, objeto da matrícula n.º 57.004, deste Registro; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 2,28 m (dois metros e vinte e oito centímetros) em linha reta, com azimute de 276º 05' 43", e divide com a Rua 12, lado par, 13,65 m (treze metros e sessenta e cinco centímetros) em curva, e raio de 9,00 m (nove metros), e mais 1,49 m (um metro e quarenta e nove centímetros) em linha reta, com azimute de 03º 01' 26", e divide com a Rua 2, lado ímpar; sendo que o imóvel está situado na esquina formada pela Rua 3, e Rua 12, na quadra completada pelas Ruas 10 e 2.

PROPRIETÁRIA: JARDIM NOVA EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MOMBUCA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 26.588.614/0001-20, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Voluntário João dos Santos, nº 295, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: Registro n.º 3, de 20 de Dezembro de 2016; e registro do loteamento n.º 6, de 02 de Julho de 2018, ambos da matrícula n.º 54.540, deste Registro.

PROTOCOLO: n.º 145.267, de 25 de Abril de 2018. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-1/M.57.005 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Capivari, 09 de Setembro de 2019.

Pela certidão de 31 de julho de 2019, expedida pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba-SP, assinada digitalmente pela Diretora do Cartório da referida Vara, Lucilene Pizzani Pavan, instruída com requerimentos de 07 de agosto de 2019 e 23 de agosto de 2019, ambos firmados nesta cidade de Capivari-SP, pelo interessado, procede-se a presente nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída em 06 de junho de 2019, a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO, Processo Digital n.º 1005127-70.2019.8.26.0248, da referida Vara, onde figuram como exequentes (1) SONIA MARIA CAPRARA DO PRADO LOPES, inscrita no CPF/MF sob n.º 568.852.458-87; e, (2) EDSON PRADO LOPES, inscrito no CPF/MF sob n.º 516.212.318-87, e como executados (1) DIEGO LOPES, inscrito no CPF/MF sob n.º 223.264.908-35; (2) LEONILDA LACERDA LOPES, inscrita no CPF/MF sob n.º 099.353.978-58; (3) DINC INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.234.178/0001-49; e, (4) JARDIM NOVA EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MOMBUCA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.588.614/0001-20, com o valor da causa de R$ 360.389,95 (trezentos e sessenta mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos). PROTOCOLO: n.º 150.525, de 07 de Agosto de 2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A0000028945819F.

AV-2/M.57.005 – CANCELAMENTO.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 17:37:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

Capivari, 14 de Janeiro de 2020.
Pelo Ofício de 05 de dezembro de 2019, expedido pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba-SP, nos autos do processo de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito n.º 1005127-70.2019.8.26.0248, que tem como exequente EDSON PRADO LOPES E OUTRO, e como executado DIEGO LOPES E OUTROS, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito Erika Folhadella Costa, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA** a averbação n.º 1, desta matrícula. PROTOCOLO: n.º 152.070, de 18 de Dezembro de 2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000029585520W.

AV-3/M.57.005 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.
Capivari, 08 de Dezembro de 2023.
Nos termos do Provimento n.º 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **120378.2.0057005-74**. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.
Selo Digital: 1203783E10A0000035165623H.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-4/M.57.005 – QUALIFICAÇÃO.
Capivari, 08 de Dezembro de 2023.
Pela Cédula de Crédito Bancário aludida no R-5, instruída com a Ficha Cadastral Simplificada emitida em 06 de dezembro de 2023, via Internet, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), procede-se a presente para constar que a proprietária JARDIM NOVA EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MOMBUCA SPE LTDA, já qualificada, teve sua sede social alterada para Rua das Orquídeas, n.º 737, sala 105-B, Torre Business, Jardim Pompeia, Indaiatuba-SP, conforme sessão de 02 de agosto de 2023, e que o seu número de identificação do registro de empresas (NIRE), é 35230132579.
Selo Digital: 1203783310A0000035164123E.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

R-5/M.57.005 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Capivari, 08 de Dezembro de 2023.
Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 081220231, rerratificada por aditivo, ambos emitidos em 24 de novembro de 2023, na cidade de Indaiatuba-SP, a proprietária JARDIM NOVA EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MOMBUCA SPE LTDA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.ºs 57.431, 56.689, 56.721, 56.766, 56.767, 56.770, 56.901, 56.914, 56.963, 56.984, 57.041, 57.081, 57.089 e 57.096, todas deste Registro, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE n.º 35300027795, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, por sua agência de Indaiatuba-SP, para garantia de uma dívida no valor de R$ 878.000,00 (oitocentos e setenta e oito mil reais), contraída pela emitente DG LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35228965119, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 22.212.155/0001-24, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua das Orquídeas, n.º 737, sala 105-B, Torre Business, Jardim Pompeia, pagável na cidade de Indaiatuba-SP, através de 36 (trinta e seis) parcelas mensais, no valor estimado de R$ 32.617,75 (trinta e dois

(continua na ficha n.º 2)

PESQUISA DE BENS CONSULTE NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil com um só login
Todos os Registros de Imóveis
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 17:37:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA NÚMERO	57.005	FICHA NÚMERO	2

CNS/CNJ: 12.037-8

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO

mil seiscentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 08 de janeiro de 2024 e a última em 08 de dezembro de 2026. Os juros são devidos à taxa efetiva de 1,502% ao mês, e 19,60% ao ano. Valor da avaliação para venda em público leilão: R$ 68.000,00. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.
Selo Digital: 1203783210A0000035161123J.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-6/M.57.005 – ADITIVO.
Capivari, 10 de Janeiro de 2024.
Pelo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital de Giro n.º 81.220.231, de 13 de dezembro de 2023, firmado na cidade de Indaiatuba-SP, a Cédula de Crédito Bancário objeto do registro n.º 5, desta matrícula, foi retificada para constar que o seu vencimento foi prorrogado para o dia **14 de dezembro de 2026**, e a dívida será paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, no valor de R$ 32.617,39 (trinta e dois mil seiscentos e dezessete reais e trinta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2024 e a última em 14 de dezembro de 2026, reajustáveis na forma contratualmente prevista no instrumento original, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições não modificadas pelo aditivo ora averbado. PROTOCOLO: n.º 166.386, de 19 de Dezembro de 2023.
Selo Digital: 1203783310A00000353087246.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-7/M.57.005 – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E CEP.
Capivari, 11 de Dezembro de 2025.
Conforme consta da Lei n.º 1606/2020, da municipalidade de Mombuca-SP, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria, neste Registro, procede-se a presente, de ofício, para constar que as Ruas 3, 12, 10 e 2, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de **RUAS "ORÍDIO STURARO", "LUIZ BONETTI", "LOURENÇO CAPRONI"** e **"FLÁVIO CAPRONI"**, respectivamente, e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é **13375-322**, conforme consulta realizada em www.correios.com.br.
Selo Digital: 1203783E10A0000038241525G.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-8/M.57.005 – CADASTRO MUNICIPAL.
Capivari, 11 de Dezembro de 2025.
Pelo requerimento aludido na AV-9, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Mombuca-SP, em 04 de dezembro de 2025, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **2249**.
Selo Digital: 1203783310A00000382416250.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-9/M.57.005 – CONSOLIDAÇÃO.
Capivari, 11 de Dezembro de 2025.
Pelo requerimento de 28 de novembro de 2025, firmado na cidade de São Paulo-SP, pelo interessado, procede-se a presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 17:37:46

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

de R$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R$ 2.693,64. PROTOCOLO: n.º 168.629, de 22 de Julho de 2024.
Selo Digital: 1203783310A0000038241725Y.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 17:37:46