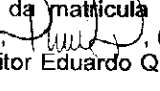
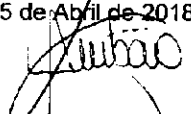
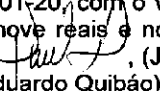
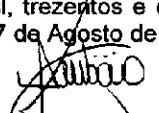


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	56.963	FICHA NÚMERO	01 CNS/CNJ: 12.037-8
			

Capivari, 02 de Julho de 2018.
IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 23 (vinte e três), da quadra "K", 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 166,90 m² (cento e sessenta e seis metros e noventa decímetros quadrados), com frente para a Rua 3, lado ímpar, onde mede 17,30 m (dezesete metros e trinta centímetros) em curva, e raio de 9,00 m (nove metros), mais 1,03 m (um metro e três centímetros) em linha reta, com azimute de 26º 13' 22"; nos fundos mede 6,59 m (seis metros e cinquenta e nove centímetros), com azimute de 206º 13' 22", e divide com o lote de terreno n.º 22, objeto da matrícula n.º 56.962, deste Registro; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 8,42 m (oito metros e quarenta e dois centímetros), com azimute de 276º 05' 43", e divide com a Rua 12, lado par; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 20,00 m (vinte metros), com azimute de 116º 13' 22", e divide com o lote de terreno n.º 24, objeto da matrícula n.º 56.964, deste Registro; sendo que o imóvel está situado na esquina formada pela Rua 3, e Rua 12, na quadra completada pela Rua 4.
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, n.º 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.

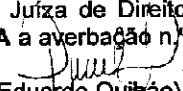
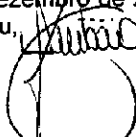
AV-1/M.56.963 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO.
Capivari, 09 de Setembro de 2019.
Pela certidão de 31 de julho de 2019, expedida pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba-SP, assinada digitalmente pela Diretora do Cartório da referida Vara, Lucilene Pizzani Pavan, instruída com requerimentos de 07 de agosto de 2019 e 23 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: 1203783310A0000028945419N.

AV-2/M.56.963 CANCELAMENTO.
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 (continua no verso)

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

Aline Fiúza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

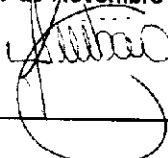
VERSO

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 Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A00000295851204.

AV-3/M.56.963 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.

Capivari, 08 de Dezembro de 2023.

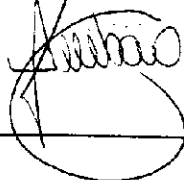
Nos termos do Provimento n.º 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **120378.2.0056963-06**. **PROTOCOLO**: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.
Selo Digital: 1203783E10A0000035165423L.

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

AV-4/M.56.963 - 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: 1203783310A0000035163923Z.

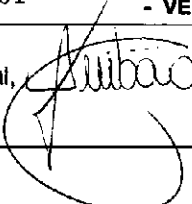
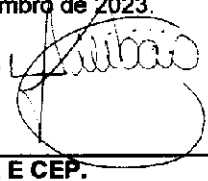
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).

R-5/M.56.963 - 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, 56.984, 57.005, 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 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\$ 63.000,00. **PROTOCOLO**: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.

(continua na ficha n.º 2)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP				LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral					
MATRÍCULA NÚMERO	56.963	FICHA NÚMERO	2	CNS/CNJ: 12.037-8	
					
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - VERSO					
Selo Digital: 1203783210A00000351609234. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-6/M.56.963 – 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: 1203783310A0000035308324E. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-7/M.56.963 – 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 e 4, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS “ORÍDIO STURARO”, “LUIZ BONETTI” e “MÁRIO PURGATO” , respectivamente, e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é 13375-322 , conforme consulta realizada em www.correios.com.br . Selo Digital: 1203783E10A0000038240725D. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-8/M.56.963 – 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 2207 . Selo Digital: 1203783310A0000038240825X. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-9/M.56.963 – 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 de R\$ 63.000,00 (sessenta e três 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\$ 2.428,40. PROTOCOLO : n.º 168.629, de 22 de Julho de 2024.					
CONTINUA NO VERSO					

CNM: 120378.2.0056963-06

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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo Digital: 1203783310A0000038240925V.

O Substituto da Oficial,



, (Vitor Eduardo Quibáo).

CERTIDÃO

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **56963**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.
N.º Pedido / N.º Prenotação: 168629

Emolumentos	42,22
Estado	12,00
Sec. Fazenda	8,21
Registro Civil	2,22
Trib. Justiça	2,90
Ministério Público	2,03
Imposto Municipal	2,11
TOTAL	71,69

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

**VINICIUS BARBOSA
ESCREVENTE SUBSTITUTO**

Capivari, 11 de dezembro de 2025

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari - SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e a integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.

Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pela presente certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.706/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



SELO DIGITAL

1203783C30A0000038241025S

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

CONTINUA NA FICHA Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DK5RW-M62H2-2DTJB-38E7J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vinicius Barbosa (CPF ***.851.288-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DK5RW-M62H2-2DTJB-38E7J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>