


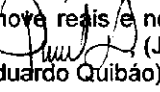
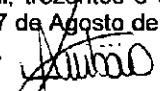


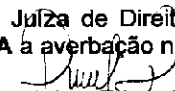
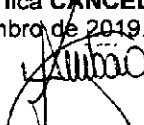
<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral		
MATRÍCULA NÚMERO	<b>56.770</b>	FICHA NÚMERO
		<b>01</b>
		CNS/CNJ: 12.037-8
		
<p><b>Capivari, 02 de Julho de 2018.</b>  <b>IMÓVEL:</b> LOTE DE TERRENO n.º 20 (vinte), da quadra "F", 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 217,75 m<sup>2</sup> (duzentos e dezessete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), com frente para a Rua 13, lado par, onde mede 1,93 m (um metro e noventa e três centímetros), com azimute de 276º 05' 43"; nos fundos mede 5,65 m (cinco metros e sessenta e cinco centímetros), com azimute de 96º 05' 43", e divide com o lote de terreno n.º 21, objeto da matrícula n.º 56.771, deste Registro; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 m (vinte e cinco metros), com azimute de 186º 05' 43", e divide com o lote de terreno n.º 19, objeto da matrícula n.º 56.769, deste Registro; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 17,30 m (dezessete metros e trinta centímetros) em curva, e raio de 9,00 m (nove metros), e mais 13,74 m (treze metros e setenta e quatro centímetros), em linha reta, com azimute de 26º 13' 22", e divide com a Rua 9, lado ímpar; sendo que o imóvel está situado na esquina formada pela Rua 13, e a Rua 9, na quadra completada pela Avenida 1.  <b>PROPRIETÁRIA:</b> 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.  <b>REGISTROS ANTERIORES:</b> 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.  <b>PROTOCOLO:</b> 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.</p>		
<p><b>AV-1/M.56.770 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO.</b>  <b>Capivari, 09 de Setembro de 2019.</b>                  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). <b>PROTOCOLO:</b> 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: 1203783310A00000289703190.</p>		
<p><b>AV-2/M.56.770 – CANCELAMENTO.</b>  <b>Capivari, 14 de Janeiro de 2020.</b>                  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</p> <p style="text-align: center;">(continua no verso)</p>		

CNM: 120378.2.0056770-03

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

Aline Fiuza 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 nº 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: 1203783310A00000295733204.

**AV-3/M.56.770 – 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 **120378.2.0056770-03**. **PROTOCOLO**: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.  
Selo Digital: 1203783E10A0000035165123R.

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

**AV-4/M.56.770 – 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: 1203783310A00000351636235.


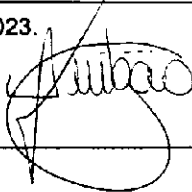


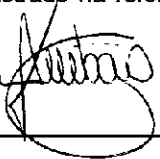
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

**R-5/M.56.770 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, 56.901, 56.914, 56.963, 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.

(continua na ficha n.º 2)

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	<b>56.770</b>	FICHA NÚMERO	<b>2</b>
		CNS/CNJ: 12.037-8	
			
<b>CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO</b>			
PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023. Selo Digital: 1203783210A0000035160623A. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).			
<b>AV-6/M.56.770 – ADITIVO.</b> <b>Capivari, 10 de Janeiro de 2024.</b> 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 <b>14 de dezembro de 2026</b> , 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. <u>PROTOCOLO</u> : n.º 166.386, de 19 de Dezembro de 2023. Selo Digital: 1203783310A00000353077247. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).			
<b>AV-7/M.56.770 – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E CEP.</b> <b>Capivari, 11 de Dezembro de 2025.</b> 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 13 e 9, e Avenida 1, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS “LUIZ BONETTI” e “DIONÍSIO POLETTI”, e AVENIDA “JOAQUIM RODRIGUES”, respectivamente, e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é 13375-330, conforme consulta realizada em <a href="http://www.correios.com.br">www.correios.com.br</a> . Selo Digital: 1203783E10A0000038239525A. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).			
<b>AV-8/M.56.770 – CADASTRO MUNICIPAL.</b> <b>Capivari, 11 de Dezembro de 2025.</b> 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 2014. Selo Digital: 1203783310A0000038239625U. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).			
<b>AV-9/M.56.770 – CONSOLIDAÇÃO.</b> <b>Capivari, 11 de Dezembro de 2025.</b> Pelo requerimento de 28 de novembro de 2025, firmado na cidade de São Paulo-SP, pelo interessado, procede-se a presente para constar a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , 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\$ 3.168,26. <u>PROTOCOLO</u> : n.º 168.629, de 22 de Julho de 2024.			
<b>CONTINUA NO VERSO</b>			

CNM: 120378.2.0056770-03

**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: 1203783310A0000038239725S.

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

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 56770, 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 n.º 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
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 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.	<b>VINICIUS BARBOSA</b> <b>ESCREVENTE SUBSTITUTO</b>

**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 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



**SELO DIGITAL**

1203783C30A00000382398256

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: D8PAJ-M5JP2-4MGZL-AS342

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/D8PAJ-M5JP2-4MGZL-AS342>

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

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