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	56.721	FICHA NÚMERO	01	CNS/CNJ: 12.037-8

Oficial

Capivari, 02 de Julho de 2018.
IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 07 (sete), da quadra "D", 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 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua 19, lado ímpar, onde mede 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), igual metragem nos fundos, onde divide com o lote de terreno n.º 15, objeto da matrícula n.º 56.729, deste Registro; por 20,00 m (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote de terreno n.º 08, objeto da matrícula n.º 56.722, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º 06, objeto da matrícula n.º 56.720, deste Registro; sendo que o imóvel dista 32,65 m (trinta e dois metros e sessenta e cinco centímetros) da esquina formada pela Avenida 1, lado ímpar, e Rua 19, na quadra completada pela Rua 20.
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.56.721 – 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: 1203783310A0000028933119X.

AV-2/M.56.721 – 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 como executado DIEGO LOPES E OUTROS, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito

(continua no verso)

ACESSO GRATUITO PARA CONSULTA INDIVIDUAL COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os cartórios do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:41:57

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

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: 1203783310A00000295699200.

AV-3/M.56.721 – 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 **120378.2.0056721-53**. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.
Selo Digital: 1203783E10A0000035164823E.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-4/M.56.721 – 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: 1203783310A0000035163323B.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

R-5/M.56.721 – 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, 56.766, 56.767, 56.770, 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$ 52.000,00. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.
Selo Digital: 1203783210A0000035160323G.

(continua na ficha n.º 2)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:41:57

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	56.721	FICHA NÚMERO	2

CNS/CNJ: 12.037-8

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO

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

AV-6/M.56.721 – 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: 1203783310A0000035307124J.

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

AV-7/M.56.721 – 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 19 e 20, e Avenida 1, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de **RUAS "LUIZ TEMPESTA"** e **"GERSON DA FONSECA FROIS"**, e **AVENIDA "JOAQUIM RODRIGUES"**, respectivamente, e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é **13375-306**, conforme consulta realizada em www.correios.com.br.
Selo Digital: 1203783E10A0000038238325F.

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

AV-8/M.56.721 – 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 **1965**.
Selo Digital: 1203783310A0000038238425Z.

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

AV-9/M.56.721 – 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$ 52.000,00 (cinquenta e dois 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$ 2.182,50. PROTOCOLO: n.º 168.629, de 22 de Julho de 2024.

CONTINUA NO VERSO

PARA FINS DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:41:57

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo Digital: 1203783310A0000038238525X.

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

CONTINUA NA FICHA Nº

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:41:57