

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	56.770
------------------	---------------

FICHA NÚMERO	01
--------------	-----------

CNS/CNJ: 12.037-8



Capivari, 02 de Julho de 2018.

IMÓVEL: 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 m² (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.


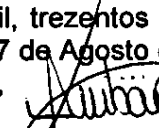
PROPRIETÁRIA: JARDIM NOVA EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MOMBUCA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 26.588.614/0001-20, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Voluntário João dos Santos, n.º 295, Centro.

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.56.770 – 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: 1203783310A00000289703190.

AV-2/M.56.770 CANCELAMENTO.

Capivari, 14 de Janeiro de 2020.

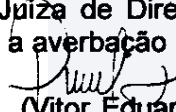

Pelo Ofício de 05 de dezembro de 2019, expedido pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba-SP, nos autos do processo de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito n.º 1005127-70.2019.8.26.0248, que tem como exequente EDSON PRADO LOPES E OUTRO, e

(continua no verso)

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

Aline Fiuzza 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 Quibão), 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 Quibão).

**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 Quibão).

**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)

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

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERALAline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
NÚMERO

56.770

FICHA
NÚMERO

2

CNS/CNJ: 12.037-8



CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO

PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.

Selo Digital: 1203783210A0000035160623A.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**AV-6/M.56.770 – 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: 1203783310A00000353077247

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**AV-7/M.56.770 – 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 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 www.correios.com.br.

Selo Digital: 1203783310A0000038239525A.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**AV-8/M.56.770 – 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 **2014**.

Selo Digital: 1203783310A0000038239625U.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**AV-9/M.56.770 – 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\$ 3.168,26. PROTOCOLO: n.º 168.629, de 22 de Julho de 2024.

CONTINUA NO VERSO

**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).

AV-10/M.56.770 – LEILÃO NEGATIVO.

Capivari, 02 de Março de 2026.

Pelo requerimento de 02 de fevereiro de 2026, firmado na cidade de Osasco-SP, pelo Banco Bradesco S.A., instruído com as Atas Negativas de 1º e 2º Leilões Públicos de 29 e 30 de janeiro de 2026, respectivamente, e com o Termo de Quitação de 02 de fevereiro de 2026, firmado na cidade de Osasco-SP, pelo Banco Bradesco S.A., procede-se a presente para constar que em virtude de não ter havido licitantes para a aquisição, fica o fiduciário investido da livre disponibilidade do imóvel, tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97. PROTOCOLO: nº 175.117, de 04 de Fevereiro de 2026, apresentado eletronicamente e arquivado em pasta própria.

Selo Digital: 1203783310A0000038671326U.

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

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NA FICHA Nº