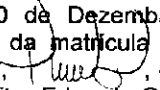
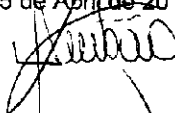
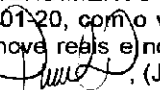
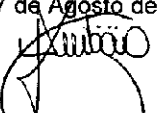


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiúza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	56.984	FICHA NÚMERO	01 CNS/CNJ: 12.037-8
			
Capivari, 02 de Julho de 2018. IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 44 (quarenta e quatro), 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 274,35 m² (duzentos e setenta e quatro metros e trinta e cinco decímetros quadrados), com frente para a Rua 3, lado ímpar, onde mede 10,73 m (dez metros e setenta e três centímetros), com azimute de 26º 13' 22"; nos fundos mede 16,71 m (dezesseis metros e setenta e um centímetros), com azimute de 206º 13' 22", e divide com o lote de terreno n.º 01, objeto da matrícula n.º 56.941, deste Registro, por 9,21 m (nove metros e vinte e um centímetros), e com o lote de terreno n.º 02, objeto da matrícula n.º 56.942, deste Registro, por 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros); do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m (vinte metros), com azimute de 296º 13' 22", e divide com o lote de terreno n.º 43, objeto da matrícula n.º 56.983, deste Registro; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 20,87 m (vinte metros e oitenta e sete centímetros), com azimute de 99º 34' 47", onde existe uma faixa non aedificandi, com a largura de 3,00 m (três metros), e divide com a Área Verde 2; sendo que o imóvel dista 168,35 m (cento e sessenta e oito metros e trinta e cinco centímetros) da esquina formada pela Rua 3, e Rua 12, lado par, 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 Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.			
AV-1/M.56.984 – 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 cinco centavos). PROTOCOLO: n.º 150.525, de 07 de Agosto de 2019. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000028945619J.			
AV-2/M.56.984 – CANCELAMENTO. (continua no verso)			

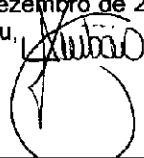
CNM: 120378.2.0056984-40

**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,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

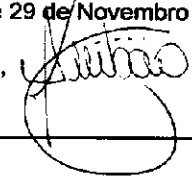
Selo Digital: 1203783310A00000295853200.

AV-3/M.56.984 - 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 **120378.2.0056984-40**. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.

Selo Digital: 1203783E10A0000035165523J.

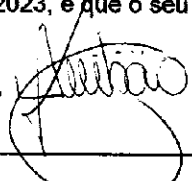
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-4/M.56.984 - 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.

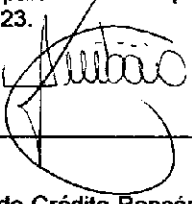
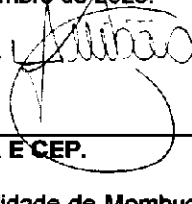
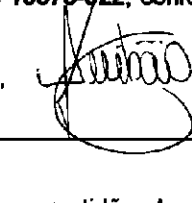
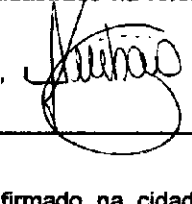
Selo Digital: 1203783310A0000035164023G.

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

R-5/M.56.984 - 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, 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 (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	56.984	FICHA NÚMERO	2	CNS/CNJ: 12.037-8	
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\$ 88.000,00. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023. Selo Digital: 1203783210A0000035161023L. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-6/M.56.984 – 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: 1203783310A0000035308524A. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-7/M.56.984 – 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: 1203783E10A00000382411250. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-8/M.56.984 – 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 2228. Selo Digital: 1203783310A00000382412258. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-9/M.56.984 – 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					

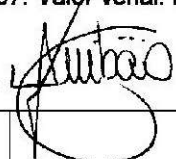
CNM: 120378.2.0056984-40

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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

de R\$ 88.000,00 (oitenta 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\$ 3.991,79. **PROTOCOLO:** n.º 168.629, de 22 de Julho de 2024.
Selo Digital: 1203783310A00000382413256.

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

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 56984 , 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 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



SELO DIGITAL

1203783C30A0000038241425K

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: VRXFY-8RXX6-H4QT3-3YB4S

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/VRXFY-8RXX6-H4QT3-3YB4S>

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

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