

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

57.041

FICHA
NÚMERO

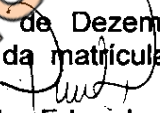

01

CNS/CNJ: 12.037-8



**Capivari, 02 de Julho de 2018.**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 21 (vinte e um), da quadra "M", 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 246,32 m² (duzentos e quarenta e seis metros e trinta e dois decímetros quadrados), com frente para a Rua 1, lado ímpar, onde mede 13,13 m (treze metros e treze centímetros) em curva, e raio de 10,00 m (dez metros); nos fundos mede 15,57 m (quinze metros e cinquenta e sete centímetros), com azimute de 206º 13' 22", e divide com o lote de terreno n.º 01, objeto da matrícula n.º 57.021, deste Registro, por 8,07 m (oito metros e sete centímetros), e com o lote de terreno n.º 02, objeto da matrícula n.º 57.022, deste Registro, por 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros); do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 18,41 m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), com azimute de 296º 13' 22", e divide com o lote de terreno n.º 20, objeto da matrícula n.º 57.040, deste Registro; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 6,02 m (seis metros e dois centímetros), com azimute de 90º 23' 21", e mais 27,04 m (vinte e sete metros e quatro centímetros), com azimute de 93º 29' 39", 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 119,68 m (cento e dezenove metros e sessenta e oito centímetros) da esquina formada pela Rua 1, e Rua 2, lado par.

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.57.041 – TRANSPORTE DE HIPOTECA.**Capivari, 02 de Julho de 2018.**

Conforme consta do registro n.º 7, de 02 de Julho de 2018, da matrícula anterior n.º 54.540, deste Registro, procede-se a presente para constar que a proprietária JARDIM NOVA EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MOMBUCA SPE LTDA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas 57.021, 57.022, 57.023, 57.024, 57.025, 57.026, 57.027, 57.028, 57.029, 57.030, 57.031, 57.032, 57.033, 57.034, 57.035, 57.036, 57.037, 57.038, 57.042, 57.043, 57.044, 57.045, 57.046, 57.047, 57.048 e 57.048, todas deste Registro, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, ao **MUNICÍPIO DE MOMBUCA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 44.723.765/0001-25, com sede administrativa na cidade de Mombuca-SP, na Rua Amadeu Amaral, n.º 255, Centro, para garantia das obras de infraestrutura orçadas em R\$ 3.650.798,02 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil, setecentos e noventa e oito reais e dois centavos), a serem executadas no loteamento denominado "RESIDENCIAL NOVA EUROPA", registrado sob n.º 6, na citada matrícula anterior n.º 54.540, deste Registro. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.



AV-2/M.57.041 – 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 (continua no verso)



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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral



VERSO

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 Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000028946919C.

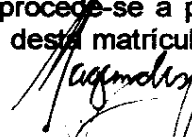
**AV-3/M.57.041 – CANCELAMENTO.
Capivari, 14 de Janeiro de 2020.**

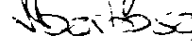
Pelo Ofício de 05 de dezembro de 2019, expedido pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba-SP, nos autos do processo de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito n.º 1005127-70.2019.8.26.0248, que tem como exequente EDSON PRADO LOPES E OUTRO, e como executado DIEGO LOPES E OUTROS, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito 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 Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000029586620T.

**AV-4/M.57.041 – EX OFFICIO – ERRO EVIDENTE.
Capivari, 27 de Janeiro de 2020.**

Tendo em vista documentos comprobatórios, microfilmados sob n.º 152.070, em 14 de janeiro de 2020, neste Registro, procedo a presente com base no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal n.º 6.015/73, para corrigir erro evidente constante da averbação n.º 3, uma vez que, **ao certo, fica CANCELADA** a averbação n.º 2, desta matrícula. PROTOCOLO: n.º 152.354, de 23 de Janeiro de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783E10A0000029665220J

**AV-5/M.57.041 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Capivari, 27 de Dezembro de 2022.**

Pelo Termo de Liberação de Hipoteca de 15 de dezembro de 2022, firmado na cidade de Mombuca-SP, pelo credor Município de Mombuca, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca objeto da averbação n.º 1, desta matrícula. PROTOCOLO: n.º 162.583, de 16 de Dezembro de 2022. O Escrevente, , (Murilo Henrique Fagundes).
Selo Digital: 1203783E10A0000033505522X.

O Substituto da Oficial, , (Vinicius Barbosa).

(continua na ficha n.º02)

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

57.041

FICHA
NÚMERO

2

CNS/CNJ: 12.037-8



CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO

AV-6/M.57.041 – 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 **120378.2.0057041-63**. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.

Selo Digital: 1203783E10A0000035165723F.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**AV-7/M.57.041 – QUALIFICAÇÃO.****Capivari, 08 de Dezembro de 2023.**

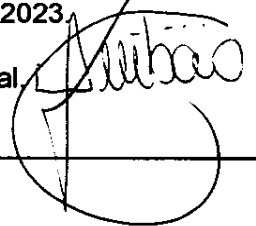
Pela Cédula de Crédito Bancário aludida no R-8, instruída com a Ficha Cadastral Simplificada emitida em 06 de dezembro de 2023, via Internet, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), procede-se a presente para constar que a proprietária JARDIM NOVA EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MOMBUCA 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: 1203783310A0000035164223C.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**R-8/M.57.041 – 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, 56.984, 57.005, 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\$ 46.000,00. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.

Selo Digital: 1203783210A0000035161223H.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**AV-9/M.57.041 – ADITIVO.****Capivari, 10 de Janeiro de 2024.**

Pelo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital

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

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 8, 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: 1203783310A00000353089242.

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

AV-10/M.57.041 – 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 1 e 2, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS “MÁRIO BELANGA” e “FLÁVIO CAPRONI”, respectivamente, e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é **13375-328**, conforme consulta realizada em www.correios.com.br.

Selo Digital: 1203783E10A00000382419258


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

AV-11/M.57.041 – CADASTRO MUNICIPAL.

Capivari, 11 de Dezembro de 2025.

Pelo requerimento aludido na AV-12, 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 **2285**.

Selo Digital: 1203783310A0000038242025B.

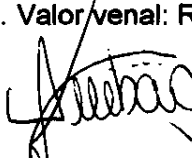
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-12/M.57.041 – 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\$ 46.000,00 (quarenta e seis 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\$ 3.583,96. PROTOCOLO: n.º 168.629, de 22 de Julho de 2024.

Selo Digital: 1203783310A00000382421259.

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


AV-13/M.57.041 – 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

CONTINUA NA FICHA Nº 3



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	57.041	FICHA NÚMERO	3	CNS/CNJ: 12.037-8	
 Oficial					

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2 - VERSO

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: 1203783310A0000038672526P.

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

