

## 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

57.431

FICHA  
NÚMERO

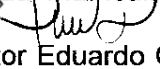
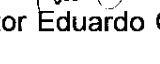
01

CNS/CNJ: 12.037-8

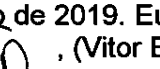

**Capivari, 02 de Julho de 2018.**

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO n.º 01 (um), da quadra "AA", 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 234,69 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro metros e sessenta e nove decímetros quadrados), com frente para a Rua 26, lado ímpar, onde mede 19,02 m (dezenove metros e dois centímetros) em curva, e raio de 10,00 m (dez metros); nos fundos mede 13,29 m (treze metros e vinte e nove centímetros), com azimute de 276º 05' 43", e divide com o lote de terreno n.º 27, objeto da matrícula n.º 57.457, deste Registro; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 16,53 m (dezesseis metros e cinquenta e três centímetros), com azimute de 06º 05' 43", e divide com o lote de terreno n.º 02, objeto da matrícula n.º 57.432, deste Registro; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 26,03 m (vinte e seis metros e três centímetros), com azimute de 185º 53' 54", onde existe uma faixa non aedificandi, com a largura de 3,00 m (três metros), e divide com o Sítio Santo Antonio, objeto da matrícula n.º 28.759, deste Registro; sendo que o imóvel dista 104,65 m (cento e quatro metros e sessenta e cinco centímetros) da esquina formada pela Avenida 1, lado ímpar, e Rua 26, na quadra completada pela Rua 27.

**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.57.431 – 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 Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A0000028958419I.



**AV-2/M.57.431 – CANCELAMENTO.****Capivari, 14 de Janeiro de 2020.**

(continua no verso)

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

Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

**VERSO**

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 Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783310A0000029608020I.

**AV-3/M.57.431 – 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 **120378.2.0057431-57**. **PROTOCOLO**: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023.  
Selo Digital: 1203783E10A0000035166123Q.

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

**AV-4/M.57.431 – 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: 1203783310A00000351646234.

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

**R-5/M.57.431 – 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 56.689, 56.721, 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  
(continua na ficha n.º 2)

**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 **57.431**

FICHA  
NÚMERO **2**

CNS/CNJ: 12.037-8



**CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO**

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\$ 60.000,00. PROTOCOLO: n.º 166.113, de 29 de Novembro de 2023. Selo Digital: 1203783210A00000351616239.

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

**AV-6/M.57.431 – 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: 1203783310A00000353067248.

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

**AV-7/M.57.431 – 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 26 e 27 e Avenida 1, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS “**ORLANDO FERRARETO**” e “**ROBSON FERNANDO DOS SANTOS**”, e AVENIDA “**JOAQUIM RODRIGUES**”, respectivamente, e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é **13375-342**, conforme consulta realizada em [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br).

Selo Digital: 1203783E10A0000038243525E.

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

**AV-8/M.57.431 – 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 **2675**.

Selo Digital: 1203783310A0000038243625Y.

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

**AV-9/M.57.431 – 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**

**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\$ 60.000,00 (sessenta 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\$ 3.414,74. PROTOCOLO: n.º 168.629, de 22 de Julho de 2024.

Selo Digital: 1203783310A0000038243725W.

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

**AV-10/M.57.431 – 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: 1203783310A0000038673326S

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

**PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO QUITAÇÃO**

Documento gerado 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**