



Valide aqui
este documento

RIA

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0003097-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.097

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP**Hortolândia, 15 de Maio de 2026**

IMÓVEL: Lote de terreno nº 10, da quadra S, do loteamento denominado **JARDIM DAS FLORES**, situado neste Município e Comarca de Hortolândia-SP, com a seguinte descrição: Inicia-se em um ponto localizado na Rua 14, distante de 9,97 metros da Avenida 5, segue com distância de 2,18 metros de frente para a Rua 14. Deste deflete à direita com distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote 9 da Quadra S. Deste deflete à direita com distância de 10,10 metros, confrontando com o Lote 11 da Quadra S. Deste deflete à direita com distância de 10,14 metros, confrontando com a Avenida 5. Deste segue com Desenvolvimento de Curva de 15,05 metros, no Raio de 9,00 metros, na confluência da Avenida 5 e Rua 14 até o ponto inicial; com área total de **200,61 metros quadrados**.

CADASTRO MUNICIPAL: 03.19.030.0120.001

PROPRIETÁRIA: MUDE HORTOLÂNDIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº **19.687.905/0001-00**, com sede na Rua Antônio Chaluppe, nº 230, Barueri-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.7 de 19/03/2014; loteamento registrado sob nº R.12 em 28/02/2018, ambos da matrícula nº 114.794; e Matrícula nº 210.651, de 07/08/2024, todos do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 165860311000000002817726D

Prenotação nº 4.552, de 08 de maio de 2026.

(Gabriel Lanzoni)
Escrevente

R. 01/M. 3.097 - Em 15 de maio de 2026.**SELO DIGITAL:** 1658603210000000028178269

VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de imóvel, com simultânea transferência de propriedade resolúvel do mesmo bem por constituição de alienação fiduciária em garantia, firmado em Hortolândia-SP, aos 05 de março de 2024, a proprietária **MUDE HORTOLÂNDIA SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **1) CLEUDIANO ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, conferente, solteiro, CPF nº 941.639.793-87; e **2) LUCIANA OLIVEIRA LIMA DA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, CPF nº 051.389.179-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Sidney Lúcio Ribeiro, nº 204, Jardim Santa Clara, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$ 144.188,44 (cento e quarenta e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos)**, sendo esse valor integralmente proveniente do financiamento adiante registrado, concedido pela própria vendedora. Prenotação nº 4.552, de 08 de maio de 2026.

(Gabriel Lanzoni)
Escrevente

R. 02/M. 3.097 - Em 15 de maio de 2026.**SELO DIGITAL:** 1658603210000000028179267

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários **CLEUDIANO ARAUJO DE OLIVEIRA** e **LUCIANA OLIVEIRA LIMA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em favor da **MUDE HORTOLÂNDIA SPE LTDA.**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R\$ 136.979,01 (cento e trinta e**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VEG5-HCUL8-9Y8S5-JA6EV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

RIA

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0003097-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

3.097

FICHA

01

VERSO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP**“Continuação da matrícula n. 3.097, fls. 01v...”**

seis mil e novecentos e setenta e nove reais e um centavo). Informações do Financiamento: a) Número de parcelas: **200**; b) Valor da parcela inicial: **R\$ 1.426,87**; c) Primeiro vencimento: **15/03/2024**; e) Taxa de juros: nominal **0,85% ao mês**; f) Prazo de carência (intimação): **15 dias**; g) Valor de Leilão: **R\$ 285.374,00**. Índice de correção: IPCA/IBGE anual. Prenotação nº 4.552, de 08 de maio de 2026.

(Gabriel Lanzoni)

Escrevente

Av. 03 - Em 17 de setembro de 2026.**SELO DIGITAL: 1658603310000000074185266**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Hortolândia-SP, aos 10 de agosto de 2026, e certificação do transcurso do prazo se purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.2, autuado nesta prenotação, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$136.979,01 (cento e trinta e seis mil e novecentos e setenta e nove reais e um centavo)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 5.233, de 27 de maio de 2026.

(Damaris Marques)

Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VEG5-HCUL8-9Y8S5-JA6EV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

RIAH

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP

Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP

Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h

Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

O referido é verdade e dou fé.

.

Hortolândia-SP, 17 de setembro de 2026.



Damaris Marques - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1658603C30000000074443260

Protocolo: 5233

Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, nos termos da legislação vigente e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VEG5-HCUL8-9Y8S5-JA6EV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

