



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

CNM 165860.2.0002529-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
2.529

FICHA
01

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP
Hortolândia, 22 de Abril de 2026

IMÓVEL: Lote de terreno nº06, da quadra N, do loteamento denominado **JARDIM DAS FLORES**, situado no Município de Hortolândia-SP, com a seguinte descrição: Inicia-se em um ponto localizado na Rua Ytamaraka, distante de 42,00 metros da Rua 10, segue com distância de 8,00 metros de frente para a Rua Ytamaraka. Deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote 7 de Quadra N. Deste deflete à esquerda com distância de 8,00 metros, confrontando com a Rua 11. Deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros, até o ponto inicial, confrontando com o Lote 5 da Quadra N, com área total de 160,00 metros quadrados

CADASTRO MUNICIPAL:03.19.025.0078.001

PROPRIETÁRIO: MUDE HORTOLÂNDIA S'PE 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 de março de 2014, e loteamento registrado sob nº R.12 em 28 de fevereiro de 2018, ambos da matrícula 114.794, constantes na matrícula 210.624 do Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré -SP

SELO DIGITAL: 165860311000000002260726G
Prenotação nº 3498 de 06 de abril de 2026.

(Gabriela Santos Mares)
Substituta do Oficial

R. 01/M. 2.529 - Em 22 de abril de 2026.

SELO DIGITAL: 165860321000000002260826C

VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia celebrados em Hortolândia-SP, aos 14 de abril de 2.018 o proprietário **MUDE HORTOLÂNDIA SPE LTDA.**, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ROSA MARIA SUMIKO DOI SATO**, brasileira, do lar, CPF 537.248.790-91, e seu marido **MARCELO YUZO SATO**, brasileiro, comerciante, CPF 118.885.818-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedito Candido dos Reis, nº 381, Jd. Campos Verdes, na cidade de Hortolândia-SP, pelo valor de R\$74.400,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos reais), sendo que desse valor, R\$ 3.720,00 são provenientes de recursos próprios; e o restante R\$66.400,00 provenientes do financiamento adiante registrado. Prenotação nº 3.498, de 06 de abril de 2026.

(Gabriela Santos Mares)
Substituta do Oficial

R. 02/M. 2.529 - Em 22 de abril de 2026.

SELO DIGITAL: 165860321000000002260926A

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular referido no R.1, **MARCELO YUZO SATO**, e **ROSA MARIA SUMIKO DOI SATO**, já qualificados alienaram fiduciariamente o imóvel, em favor da **MUDE HORTOLÂNDIA SPE LTDA.**, empresa com sede em Barueri-SP, na Rua Antônio Chaluppe, nº 230, Vila Boa Vista, inscrita no CNPJ sob nº 19.687.905/0001-00, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 66.400,00 (sessenta e seis mil, quatrocentos reais). Informações do Financiamento: a) Número de parcelas: 200 ; b) Valor da parcela inicial: R\$ 691,67; c) Primeiro vencimento: 25/09/2018 ; d) Taxa de juros: nominal 0,85% ao mês ; e) Prazo de carência (intimação): 15 dias ; f) Valor de Leilão:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA2K8-NJFQV-VT95J-TYAFG>

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



onr



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 165860.2.0002529-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA
2.529FICHA
01

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

“Continuação da matrícula n. 2.529, fls. 01v...”

R\$ 138.334,00. Prenotação nº 3498, de seis de abril de dois mil e vinte e seis. Prenotação nº 3.498, de 06 de abril de 2026.

(Gabriela Santos Marçes)
Substituta do Oficial

Av. 03 - Em 17 de setembro de 2026.

SELO DIGITAL: 1658603310000000074184268

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Hortolândia-SP, aos 04 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\$70.680,00 (setenta mil e seiscentos e oitenta reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 4.554, de 08 de maio de 2026.

(Damaris Marques)
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA2K8-NJFQV-VT95J-TYAFG>

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: 1658603C3000000007444426M

Protocolo: 4554

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/NA2K8-NJFQV-VT95J-TYAFG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

