



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
158.339

FICHA
001

CNPJ
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVELS
São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0158339-35

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 13 da quadra 05, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL CIDADE ALTA, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 05; do lado direito de quem da rua Projetada 05 olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 14; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 16; encerrando a área total de 200,00 metros quadrados; distante 2,12 metros da esquina da rua Projetada 04 PROPRIETÁRIAS: VIVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE RIO PRETO 2 LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 15.322.814/0001-10, com sede na cidade de Catanduva-SP, a Avenida Orlando Zancaner nº 335, Jardim Amendola e CIDADE ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, a Rua Jorge Tibiriça nº 3535, sala A-2, Vila Santa Cruz, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 17.372.051/0001-47. (proprietárias na seguinte proporção: 9,06305% para VIVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE RIO PRETO 2 LTDA e 90,93695% para CIDADE ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA). REGISTRO ANTERIOR: R.007 da Matrícula nº 140.949 desta Unidade de Serviço. Protocolo nº 457.552 de 08/07/2015. São José do Rio Preto, 12 de Agosto de 2015. O OFICIAL,

R.001/158.339-Protocolo nº 460.435 de 31/08/2015:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 06 de novembro de 2014, no livro 758, as folhas 170/176, as proprietárias DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, à MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andaló, nº 3030, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.588.950/0001-80, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). São José do Rio Preto, 15 de Setembro de 2.015. O OFICIAL,

AV.2/158339 - Protocolo nº 585.108 de 15/07/2021 (selo digital: 11142733100000048339921A):- Por instrumento judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de São José do Rio Preto-SP, aos 13 de julho de 2021, nos Autos de Execução de Cumprimento de Sentença - Doação (Processo nº 0006435-76.2021.8.26.0576), cancela-se a doação registrada sob nº 1 desta matrícula nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 12 de agosto de 2021. O Oficial,

AV.3/158339 - Protocolo nº 612.668 de 28/07/2022 (selo digital: 11142733100000065458622E): Requerêu-se em 27 de abril de 2022, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0268123000.- São José do Rio Preto, 11 de agosto de 2022.- O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
158.339

FICHA
001

CNJ

11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0158339-35

AV.4/158339 - Protocolo n° 612.668 de 28/07/2022 (selo digital: 111427321000000065463722F):- Requereu-se em 27 de abril de 2022, a presente para constar que a empresa **VIIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE RIO PRETO 2 LTDA**, está registrada sob o NIRE: 35226532681 e **CIDADE ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** sob n° 35227098896, conforme Fichas Cadastrais Simplificadas obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 11 de agosto de 2022. - O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/158339 - Protocolo n° 612.668 de 28/07/2022 (selo digital: 111427321000000065468822A):- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas da cidade de Elisiário, comarca de Catanduva/SP, aos 27 de abril de 2022, no livro 253, às páginas 247/270, a coproprietária **VIIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE RIO PRETO 2 LTDA** (já qualificada) **DEU A FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 9,06305%** do imóvel objeto da presente matrícula, em **PAGAMENTO** para **CIDADE ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** (já qualificada), no valor de **R\$ 18.474,00** (dezoito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).- São José do Rio Preto, 11 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/158339 - Protocolo n° 666.115 de 08/08/2024 (selo digital: 11142732100000099502424K):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei n° 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 06 de junho de 2024, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **REGINALDO COELHO DA SILVA**, filho de: Barbara Maria Coelho e Valdemar Martins da Silva e CPF/MF.355.337.978-23, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Julia Rodrigues Nogueira da Paz, n°. 1937, Jardim Nunes, pelo valor de **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais).- São José do Rio Preto, 16 de agosto de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/158339 - Protocolo n° 666.115 de 08/08/2024 (selo digital: 11142732100000099502624G):-Por contrato referido no R.6, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 5350000381 (JUCIS-DF), pelo valor de **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$1.117,73**, vencendo-se a primeira em 02/07/2024, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano, a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, (...CONTINUA NA FICHA 002...)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

158.339

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0158339 - 35

juros a taxa nominal e efetiva de 0,5000% ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 16 de agosto de 2024.- O Oficial, *Luiz Fernando da Silva Saravalli*

AV.8/158339 – Protocolo nº 691.841 de 30/06/2025 (selo digital: 114427331000000129685426Z):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação REGINALDO COELHO DA SILVA, já qualificado e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 238.384,81.///

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 14:34:53 horas do dia 12/03/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C30000001296858267.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7ANP-GQA52-RYY3U-S6QFX>