Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4SMP-XN3LY-NLXP7-HTT6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

:.ont

CNM:112508.2.0082231-14

<< Valide aqui este documento

IMÓVEL:- **UM TERRENO URBANO, CONSTITUIDO PELO LOTE 32 DA QUADRA 40, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "FAZENDA RIO PRETO", no Distrito de Engenheiro Schmidt, neste município e comarca,** com frente para a Rua Projetada 32, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 3; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 33, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 31, com área de 200,00 metros quadrados e distante 15,09 metros da esquina da Rua Projetada 39. Cadastro Municipal em área maior sob n°. 554058001.

PROPRIETÁRIO: **NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ 02.946.128/0001-78), com sede na cidade de Araçatuba/SP, na Rua Cussy de Almeida, nº 2463, sala A, Vila Carvalho.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/67.985, de 09 de junho de 2011; R.3/67.986, de 30 de agosto de 2011; R.3/67.988, de 10 de fevereiro de 2012, e R.3/81.171, de 18 de abril de 2.012, deste Serviço Registral.

O OFICIAL **(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.1/82.231, em 18 de abril de 2012. **(Prot. 243.795)**

Matricula aberta a requerimento do proprietário, assinado nesta cidade em 22 de março de 2.012.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.2/82.231, em 27 de novembro de 2013. **(Prot. 260.614)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 21 de abril de 2.012, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula**, encontra-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal sob o n.° **0902478000.**

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.3/82.231, em 27 de novembro de 2013. **(Prot. 260.614)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 21 de abril de 2.012, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, **NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$.48.427,20, para **PEDRO BERNARDO APARECIDO NERY DOS REIS**, RG.43118659-5-SSP-SP, CPF.345.057.158-33, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro de áudio,

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

CNM:112508.2.0082231-14

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4SMP-XN3LY-NLXP7-HTT6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lucas Mangini, n.º 194, Apt. 01, Vila Santa Cândida.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.4/82.231, em 27 de novembro de 2013. **(Prot. 260.614)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 21 de abril de 2.012, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, **PEDRO BERNARDO APARECIDO NERY DOS REIS**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia,** nos termos da legislação vigente, para **NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **na proporção de 43,80%;** e **SCOPEL SP-45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Estados Unidos, n.º 2134, inscrita no CNPJ sob n.º 14.633.076/0001-69, **na proporção de 56,20%,** pelo valor de R$.46.170,00, a ser pago através de 175 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$.541,87, cada uma, a serem acrescidas de correção monetária conforme índice de atualização/reajuste mensal: IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, e já acrescidas de juros de 0,948879% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2.012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação; sendo o valor total do encargo mensal de R$.572,95, acrescido de seguros mensais e da taxa de administração do crédito; para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R$.97.085,95. Demais condições, as constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.5/82.231, em 14 de outubro de 2026. Selo digital.1125083J403989511KSQSV261 **(Prot. 398.951 - 19 de maio de 2026)**

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a *Rua Projetada 32,* passou a ser denominada ***Rua Maria José de Oliveira***, conforme Lei Municipal n.º 12.628, de 05 de janeiro de 2017; **b) e o imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP:15062-716.**

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.6/82.231, em 14 de outubro de 2026. Selo digital.1125083310398951QU307U26L **(Prot. 398.951 - 19 de maio de 2026)**

A requerimento das interessadas, assinado em São Paulo/SP, em 14 de agosto de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que: **a) NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE 35215435213, teve sua natureza jurídica transformada em empresa individual de responsabilidade limitada – **EIRELI**, registrada sob o NIRE 3560308006-4, a qual foi transformada automaticamente para **LTDA**, nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021, conforme instrumento particular de alteração e consolidação contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 3560308006-4, em 28 de setembro de 2020, arquivada neste Serviço Registral sob o protocolo 329.177 e das fichas cadastrais simplificadas obtidas no referido órgão; e **b) Scopel SP-45 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, registrada sob o NIRE 35226102849,

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

CNM:112508.2.0082231-14

<< Valide aqui este documento

teve sua denominação social alterada para **SP-45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** e sua **sede social** alterada para a Rua Machado Bitencourt, nº 190, Conjunto 707/708/709, Edifício New World Of Business, Bairro Vila Clementino, São Paulo, CEP.:04044-000, conforme ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.7/82.231, em 14 de outubro de 2026. Selo digital.1125083310398951YPIB4D26O **(Prot. 398.951 - 19 de maio de 2026)**

A requerimento das interessadas, assinado em São Paulo/SP, em 14 de agosto de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 398.951, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome das credoras fiduciárias: **a) NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 43,80%, e **b) SP-45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 56,20%, já qualificadas, instruindo seu pedido com base na certidão expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R$.99.088,81.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4SMP-XN3LY-NLXP7-HTT6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA 82231

FICHA 02V

CERTIFICO **mais**, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO** **finalmente**, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **82231**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula**, **não consta nenhum outro ônus ou transmissão**, **quando da expedição desta (16:04:55).** Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz**, **Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **430.961**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **398.951**). São José do Rio Preto, **15 de outubro de 2026 .**

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial..... R$.45,88
Estado..... R$.13,04
Ipesp.....R$.8,92
Reg. Civil.....R$.2,41
Trib. Justiça.....R$.3,15
ISS.....R$.2,29
M.P. .....R$.2,20
TOTAL .....R$.77,89

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471

Para conferir a procedência deste documento, efetue leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.
Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

Selo:1125083C30398951HSB 0MY26J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4SMP-XN3LY-NLXP7-HTT6D

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar