



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0141455-53

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

141.455

FICHA

001

CNM: 111427.2.0141455-53

IMÓVEL:- A unidade autônoma nº. 102, localizada no Térreo, do Bloco 03, do PARQUE RIO NEGRO, com frente para a Avenida Catarina Marcolin Adolfo nº 500, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, constituída de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e tem a área real privativa coberta padrão de 45,550 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 40,045 m² e área real total de 97,595 m², correspondendo a uma fração ideal total de 0,7712180% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob o nº. 66 (descoberta livre). **PROPRIETÁRIA:-** MRV PRIME X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.316.276/0001-25, com sede na Avenida Josefina Bechara Hage, nº 500, Parque das Perdizes, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 119.201 desta serventia, aquisição aos 18.04.2011.- São José do Rio Preto, 07 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL, *[assinatura]*

AV.001/141.455:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, conforme R.005 da matrícula nº 119.201 de procedência.- São José do Rio Preto, 07 de Outubro de 2.013. O OFICIAL, *[assinatura]*

AV.002/141.455 - Protocolo nº 469.132 de 17/02/2016:- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado nesta cidade, datado de 01 de fevereiro de 2016.- São José do Rio Preto, 29 de Fevereiro de 2.016.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.003/141.455-Protocolo nº 539.383 de 20/05/2019:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0262366066.- São José do Rio Preto, 30 de Maio de 2.019. O Oficial, *[assinatura]*

R.004/141.455-Protocolo nº 539.383 de 20/05/2019:- Por Instrumento Particular na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, (Programa Minha Casa Minha Vida), na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 08 de maio de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à FELIPE ANTONIO PAPPI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico, RG.41.669.172-9-SSP/SP (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
141.455

VERSO
001

e CPF/MF.426.863.088-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Theodoro Sanches, nº 2830, Vila São Jorge, pelo valor de R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais).- São José do Rio Preto, 30 de Maio de 2.019. O Oficial,

R.005/141.455-Protocolo nº 539.383 de 20/05/2019:- Por contrato referido no R.004, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA 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, pelo valor de R\$101.365,87 (cento e um mil, trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$564,44, vencendo-se a primeira em 17/06/2019, com Sistema de Amortização:- TP-Tabela Price; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 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, 30 de Maio de 2.019. O Oficial,

AV.006/141.455-Protocolo nº 539.383 de 20/05/2019:- Na aquisição referida no R.004, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 30 de Maio de 2.019. O Oficial,

AV.7/141455 - Protocolo nº 698.773 de 15/09/2025 (selo digital: 111427331000000138889226Y):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **FELIPE ANTONIO PAPPI**, (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 a fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 (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\$ 147.100,30 (cento e quarenta e sete mil, cem reais e trinta centavos).///

São José do Rio Preto/SP, 10 de fevereiro de 2026.

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado,



<< Validate this document here

RTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **141455** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 20 de fevereiro de 2026.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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 CGJ 23/2020.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 698773

Controle:



1426326

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000138889326C