

Florianópolis, 12/05/2026

Ao
2º. CRI DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770825096**, averbada na matrícula(s) nº(s). **89422**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **REGINALDO THIAGO RODRIGUES, CPF: 327.799.628-01**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 136.554,47, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MANS3-DPX52-NV7GG-YFLL6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MANS3-DPX52-NV7GG-YFLL6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

RI		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Emol	R\$ 391,19	O presente título foi protocolado sob o nº 350364, em 11/02/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 89422 Av.6
Estado	R\$ 111,18	
Sec. Faz.	R\$ 76,09	
Reg. Civil	R\$ 20,58	
T. Justiça	R\$ 26,85	
M. Público	R\$ 20,58	O referido é verdade e dou fe. Preside 11/06/2026
Iss	R\$ 18,77	
Total	R\$ 665,24	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Claudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-S

M.78.772/A.203.B10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

89.422

FOLHA
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A UNIDADE AUTÔNOMA ou APARTAMENTO (EM CONSTRUÇÃO) sob nº 203 (duzentos e três) do BLOCO nº 10 (dez), situado no 2º pavimento do empreendimento "PRÍNCIPE DE VALÊNCIA", localizado na Rua Projetada, nº 170, anexo ao Conjunto Habitacional Mário Amato, denominado "CHÁCARA DAS PALMEIRAS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 89,836 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,040 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,496 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5191020%; confronta-se em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 09, lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar e fundos com áreas comuns do condomínio; competindo à esta unidade **UMA VAGA GARAGEM DESCOBERTA SOB Nº 134 (cento e trinta e quatro) destinada à veículo de passeio**. Cadastro Municipal nº 1-660970501 (em área maior) - Referência Cadastral nº 29.2.5.0001.00842.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede no município de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) na matrícula nº 78.772, desta serventia registral, em 17.08.2018. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 (três) em 19.11.2018, na referida matrícula.

Presidente Prudente, 13 de maio de 2020.

Selo Digital nº112615311AN000105351YE20K

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/M.78.772/A.203.B10:- Prenotação nº 293.780, em data de 11/05/2020.

HIPOTECA - Proceda-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 06 (seis) em 07.11.2019, da matrícula nº 78.772 desta serventia registral, o seguinte gravame: **em primeira e especial HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$9.458.894,23, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "PRÍNCIPE DE VALÊNCIA", a qual abrange as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, as unidades do empreendimento acima citado. Presidente Prudente, 13 de maio de 2020.

Selo Digital nº112615331NF000105352KO200

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-02/M.78.772/A.203.B10:- Prenotação nº 293.780, em data de 11/05/2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca constante da averbação sob nº 01 (um) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora a devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta serventia registral.

Presidente Prudente, 13 de maio de 2020.

Selo Digital nº112615331WD000105353GD20X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****89.422****VRS. DAS FOLHAS**
01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**R-03/M.78.772/A.203.B10:-** Prenotação nº 293.780, em data de 11/05/2020.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, na data de 27 de abril de 2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$9.523,81, a **REGINALDO THIAGO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG nº 34.184.155-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 327.799.628-01, residente e domiciliado na Rua Mario Boscoli, nº 170, Jardim Icaray, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 13 de maio de 2020.

Selo Digital nº112615321TK000105354EL20H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/M.78.772/A.203.B10:- Prenotação nº 293.780, em data de 11/05/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **REGINALDO THIAGO RODRIGUES**, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEE**, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$102.400,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 14.11.2022, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5,00% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5,1161% a.a., pelo Sistema de Amortização: TP-Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 05.06.2020 no valor inicial total de R\$575,42 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$128.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$133.014,26, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$102.400,00; Recursos próprios - R\$22.874,04; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$3.463,22; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$4.277,00. Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. Figura como Alienante/Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora/Fiadora a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, retro qualificada. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 13 de maio de 2020.

Selo Digital nº112615321SE000105356QT20T

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

Av-05/89.422:- Prenotação nº 305.455, em data de 24/06/2021.

INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o instrumento particular celebrado nesta cidade de Presidente Prudente-SP aos 18 de junho de 2021, assinado, com firma reconhecida, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC000889414), acompanhado do Habite-se nº 150/2021 expedido em 19 de março de 2021 pela Prefeitura Municipal local, foi feita a presente averbação para ficar constando que: a) a MRV

(CONTINUA NAS FLS. 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0089422-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

89.422

FOLHAS

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, concluiu a construção do empreendimento denominado "**PRÍNCIPE DE VALÊNCIA**"; b) promoveu, nesta serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 09 (nove) na matrícula nº 78.772, *instituindo* a ela o escopo condominial de que trata a Lei Federal nº 4.591/64, *especificando-o* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 03 (três) na referida matrícula, a qual foi integralmente ratificada pela aludida empresa, estando a citada *instituição e especificação* registrada sob nº 10 (dez) na mencionada matrícula nº 78.772, onde a presente matriz tem sua origem; c) as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros* nº 000622021-88888527 emitida em 23 de março de 2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção, instituição e especificação, anteriormente mencionadas, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA Nº 89.422**; e) este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 29.2.5.0001.00842.151; e, f) a *convenção condominial* respectiva foi registrada nesta serventia sob nº 16.747 no Livro 3 (Registro Auxiliar).

Presidente Prudente, 26 de julho de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000220561216

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-06/89.422: - Prenotação nº 350.364, em data de 11/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01539894C), feito na cidade de Florianópolis em 12 de maio de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$136.554,47. Avaliação Municipal - exercício 2026 - R\$125.349,67. Presidente Prudente, 11 de junho de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000570685267

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 11 de junho de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Estatante Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCCJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,41
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01

Protocolo 350364

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: 1126153310000000570692265



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO