

Florianópolis, 27/01/2026

Ao
2º. CRI DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

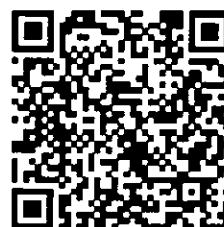
1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 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. **878771457859**, registrado na matrícula(s) nº(s). **94830**, , 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) **ALINE OLIVEIRA CARVALHO, CPF: 413.075.688-58**.
 - 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\$ 178.877,09, 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: HMF2C-W356M-45CC2-BS3XX

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/HMF2C-W356M-45CC2-BS3XX>

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

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

R\$		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Emol	R\$ 376,93	O presente título foi protocolado sob o nº 346788, em 25/09/2025, no Lv.1 - Protocolo, terido sido praticado o seguinte ato: MAT 94830 Av.6
Estado	R\$ 107,12	
Sec. Faz.	R\$ 73,32	
Reg. Civil	R\$ 19,84	
T. Justiça	R\$ 25,87	
M. Público	R\$ 19,84	O referido é verdade e dou fé. Preside 04/02/2026
Iss	R\$ 18,09	
Total	R\$ 641,01	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Cláudio Aparecido Euzébio Escrivente Autorizado

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0094830-42

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

M.78.773/A.103.B10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

94.830

FOLHAS
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 103 (cento e três) do BLOCO nº 10 (dez), situado no 1º pavimento do empreendimento "PRÍNCIPE DE VIANA", localizado na Rua Projetada, nº 179, 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 97,772 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,500 metros quadrados de área real privativa descoberta; 11,040 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 38,932 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 0,4785266%; 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 101, lado direito com apartamento nº 101 do Bloco 11, lado esquerdo com apartamento nº 104 e fundos com áreas comuns do condomínio. **UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA SOB Nº 152 (cento e cinquenta e dois) destinada à veículo de passeio.** Cadastro Municipal nº 1-660970601 (em área maior) - Referência Cadastral nº 29.2.5.0001.00761.001 (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 78.773, desta serventia registral, em 17.08.2018. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 06 (seis) em 14.05.2020, na referida matrícula. Presidente Prudente, 06 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153110000000307164226

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/M.78.773/A.103.B10: - Prenotação nº 317.927, em data de 26/08/2022.

HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 08 (oito) em 09.11.2020, da matrícula nº 78.773 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\$10.870.604,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "PRÍNCIPE DE VIANA", a qual abrange as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, as unidades do empreendimento acima citado. Presidente Prudente, 06 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153110000000307165220

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/M.78.773/A.103.B10: - Prenotação nº 317.927, em data de 26/08/2022.

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, 06 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000030716622Y

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

(CONTINUA NO VERSO)

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

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0414283 0525



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº****94.830****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.78.773/A.103.B10: - Prenotação nº 317.927, em data de 26/08/2022.**

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 de Presidente Prudente/SP, aos 17 de agosto de 2022, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$9.645,23 (nove mil, seiscentos e quarenta e cinco reais, e vinte e três centavos), a ALINE OLIVEIRA CARVALHO, brasileira, divorciada, agente administrativa, portadora do RG nº 488700176-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 413.075.688-58, residente e domiciliada na Rua Conrado João Baceti, nº 504, Residencial Maré Mansa, nesta cidade. Avaliação Municipal (Proporcional) - exercício de 2022 - R\$10.009,04.

Presidente Prudente, 06 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000307167227

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-04/M.78.773/A.103.B10: - Prenotação nº 317.927, em data de 26/08/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 03 (três), nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE, acima qualificada, ALINE OLIVEIRA CARVALHO, ALIENOU, o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$99.350,88, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 16.04.2024, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros 4,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4,5939% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 16.09.2022 no valor inicial total de R\$524,20, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$170.000,00, para fins de público leilão. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$191.300,00, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$99.350,88; Recursos próprios - R\$62.371,12; e Recursos de desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$29.578,00. 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 no título, devidamente arquivado nesta Serventia Registral.* Presidente Prudente, 06 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000030716822W

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-05/94.830: - Prenotação nº 322.005, em data de 25/01/2023.

INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 24 de janeiro de 2023, assinado digitalmente, acompanhado do Habite-se nº 629/2022, expedido pelo Município de Presidente Prudente, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC002217977), arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação para ficar constando que a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES

(CONTINUA NAS FLS. 02)



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Anexos)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0094830-42

OFICIAL

TER. JUICA FEDERAL
DO CRAS

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

94.830

FOLHAS

02

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

S.A., anteriormente qualificada, terminou a construção do empreendimento denominado "PRÍNCIPE DE VIANA", e promoveu nesta serventia a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 13 (treze) da matrícula 78.773, *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 06 (seis) na referida matrícula, a quais foram integralmente ratificadas pela aludida empresa, estando a citada *instituição e especificação* registrada sob nº 14 (quatorze) na matrícula nº 78.773, na qual a presente matriz tem sua origem. As obrigações relativas a dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União* - CND/RFB (Aferição nº 90.003.59672/75-002), emitida em 19 de dezembro de 2022, pela Receita Federal do Brasil. Em razão da construção, instituição e especificação a presente ficha para compor a **MATRICULA nº 94.830**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no presente do indicativo. Este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 1-6609706152 - Referência Cadastral nº 29.2.5.0001.00761.152; e, a convenção condominial respectiva foi registrada sob nº 16.904, no livro nº 03 - "Registro Auxiliar", nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 24 de fevereiro de 2023.
Selo Digital nº 112615311000000340123239
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-06/94.830: - Prenotação nº 346.788, em data de 25/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico; gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01462485C), firmado na cidade de Florianópolis aos 27 de janeiro de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório, e ainda, por força do disposto no §7º do artigo 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\$178.877,09. Avaliação Municipal - Exercício 2026 - R\$125.080,78. Presidente Prudente, 04 de fevereiro de 2026.
Selo Digital nº 112615331000000054711026X
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0414284 0525

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19º da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 4 de fevereiro de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escritor 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 Artigo 5º do Cap. 2º do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente cartidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 346788

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://scodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C3000000054741526X

