

Florianópolis, 17/03/2026

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. **878770144010**, registrado na matrícula(s) nº(s). **82069**, , 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) **CLAYTON MICHEL MORAIS TRUGILO, CPF: 229.647.908-17**.
 - 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\$ 142.776,08, 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: 75SC9-BM87F-HFBAA-438DG

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/75SC9-BM87F-HFBAA-438DG>

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 349159, em 19/12/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 82069 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 24/03/2026 Claudio Aparecido Euzébio Escrivente Autorizado
Iss	R\$ 18,09	
Total	R\$ 641,01	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL-5

C.N.S.N.º 11.261-5

M.68.074/A.203.B06

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0082069-10
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

82.069

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 203 (duzentos e três) do BLOCO 06 (seis), situado no 2º pavimento do empreendimento "PARQUE PRÍNCIPE DA PÉRSIA", localizado na Rua Erminio Terin, nº 900, no bairro denominado "JARDIM ITATIAIA", 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 92,496 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; 42,156 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4455629%; 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 "01" do andar do Bloco 05, e lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar; competindo à esta unidade **UMA VAGA GARAGEM DESCOBERTA SOB Nº 98 (noventa e oito)**. Cadastro Municipal nº 1-356340501 (em área maior) – Referência Cadastral nº 30.2.6.0915.00777.001 (em área maior).

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

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 05 (cinco) na matrícula nº 68.074, desta Serventia Registral, em 17/05/2016. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 06 (seis) em 02.02.2017, na referida matrícula nº 68.074. Presidente Prudente, 03 de agosto de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

Av-1/M.68.074/A.203.B06:- Prenotação nº 268.504, em data de 25/07/2017.

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 10 (dez) em 04.07.2017, da matrícula nº 68.074 desta Serventia Registral, o seguinte gravame: **HIPOTECA em primeiro grau**, 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\$22.521.153,85, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "PARQUE PRÍNCIPE DA PÉRSIA", a qual abrange todas as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, a todas as unidades do empreendimento acima citado. Presidente Prudente, 03 de agosto de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

Av-2/M.68.074/A.203.B06:- Prenotação nº 268.504, em data de 25/07/2017.

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, 03 de agosto de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-3/M.68.074/A.203.B06:- Prenotação nº 268.504, em data de 25/07/2017.

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 12 de junho de 2017, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço e R\$6.736,94, a **CLAYTON MICHEL MORAIS TRUGILO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador do RG. nº 44.907.899-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 229.647.908-17,



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

82.069

VRS. DAS FOLHAS

01

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

residente e domiciliado na Rua José Petrin, nº 145, Jardim Cambuy, Presidente Prudente-SP. Avaliação Municipal – Exercício de 2017 – R\$9.945,01 (proporcional). Presidente Prudente, 03 de agosto de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-4/M.68.074/A.203.B06;- Prenotação nº 268.504, em data de 25/07/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, CLAYTON MICHEL MORAIS TRUGILO, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$103.212,80, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 36 (trinta e seis) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 6,6971% a.a., pelo Sistema de Amortização: TP-Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 12.07.2017 no valor inicial total de R\$672,47 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\$134.000,00. O valor destinado ao pagamento do imóvel objeto deste contrato é R\$129.016,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$103.212,80; Recursos próprios – R\$24.179,20; Recursos da Conta Vinculada do FGTS – R\$0,00; e como desconto concedido pelo FGTS (complemento) – R\$1.624,00. 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, 03 de agosto de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-05/82.069;- Prenotação nº 280.622, em data de 28/01/2019.

CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO / ATRIBUIÇÃO - De acordo com o instrumento particular celebrado nesta cidade de Presidente Prudente-SP aos 23 de janeiro de 2019, assinado, com firma reconhecida, acompanhado do Habite-se nº 689/2018 expedido em 13 de dezembro de 2018 pela Prefeitura Municipal local, foi feita a presente averbação para ficar constando que: a) a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, concluiu a construção do empreendimento denominado **"PARQUE PRÍNCIPE DA PÉRSIA"**; b) promoveu, nesta serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 11 (onze) na matrícula nº 68.074, *instituinte* 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 qual foi integralmente ratificada pela aludida empresa, estando a citada *instituição e especificação* registrada sob nº 12 (doze) na mencionada matrícula nº 68.074, 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 000072019-88888212 emitida em 11 de janeiro de 2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção, instituição e especificação, anteriormente mencionadas, a presente ficha passa a compor



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 2 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0082069-10

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

82.069

FOLHAS

02

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

a MATRÍCULA Nº 82.069; e) este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.6.0915.00777.088; f) a *convenção condominial* respectiva foi registrada nesta serventia sob nº 16.471 no Livro 3 (Registro Auxiliar); e, g) a unidade autônoma ora, fica atribuída com exclusividade para **CLAYTON MICHEL MORAIS TRUGILO**, já qualificado(s), pelo valor de R\$78.591,32. Avaliado pela Prefeitura Municipal local em R\$80.799,63. Presidente Prudente, 14 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-06/82.069: - Prenotação nº 349.159, em data de 19/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01510078C), firmado na cidade de Florianópolis aos 17 de março 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\$142.776,08. Avaliação Municipal - Exercício 2026 - R\$133.925,80. Presidente Prudente, 24 de março de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000055650026P

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

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, terça-feira, 24 de março de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente 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. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,58
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,00
Ao Reg. Civil: R\$ 2,38
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17

Protocolo 349159

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital: 1126153C3000000055673326S



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO