351840

CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis

Florianópolis, 27/08/2026

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. **878770178437**, averbada na matrícula(s) nº(s). **82190,** , 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) **JESSICA DA SILVA CAXIADO, CPF: 396.940.158-55** .

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$ 143.516,91, 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DDDDC-EB25R-6FK3E-H2GBG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DDDDC-EB25R-6FK3E-H2GBG

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

Milton Fontana (CPF ***.672.049-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/DDDDC-EB25R-6FK3E-H2GBG

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

https://assinador.onr.org.br/validate

	RI	
Emol	R$	391,19
Estado	R$	111,18
Sec. Faz.	R$	76,09
Reg. Civil	R$	20,58
T. Justiça	R$	26,85
M. Público	R$	20,58
Iss	R$	18,77
Total	R$	665,24

Selos e Taxas recolhidos por verbas

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

O presente título foi protocolado sob o nº 351840, em 14/04/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato:MAT 82190 Av.6

O referido é verdade e dou fé. Preside 04/09/2026

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DDDDC-EB25R-6FK3E-H2GBG.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0082190-35
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

M.68.074/A.404.B13

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº** 82.190 | 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 404 (quatrocentos e quatro) do BLOCO 13 (treze), situado no 4º pavimento do empreendimento "**PARQUE PRÍNCIPE DA PÉRSIA**", localizado na Rua Ermínio Terin, nº 900, no bairro denominado "**JARDIM ITATIAIA**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, será 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-lhes 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 e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final "03" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; competindo à esta unidade **UMA VAGA GARAGEM DESCOBERTA SOB Nº 121 (cento e vinte e um)**. 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 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 05 (cinco) na matricula 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, 22 de setembro de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

---

Av-1/M.68.074/A.404.B13:- Prenotação nº 269.706, em data de 20/09/2017.
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, 22 de setembro de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

---

Av-2/M.68.074/A.404.B13:- Prenotação nº 269.706, em data de 20/09/2017.
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, 22 de setembro de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

---

R-3/M.68.074/A.404.B13:- Prenotação nº 269.706, em data de 20/09/2017.
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 29 de agosto de 2017, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$6.736,94, a **JESSICA DA SILVA CAXIADO,** brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 477786868 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 396.940.158-55, residente e domiciliada na Rua

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP
112615 AA 0429582 0126

CNM 112615.2.0082190-35

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº** 82.190 | VRS. DAS FOLHAS 01

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

Amélia de Oliveira Guilherme, nº 255, Parque José Rotta, nesta cidade de Presidente Prudente/SP. Avaliação Municipal – Exercício de 2017 – R$9.945,01 (proporcional). Presidente Prudente, 22 de setembro de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros_____

R-4/M.68.074/A.404.B13:- Prenotação nº 269.706, em data de 20/09/2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE ali qualificada, JESSICA DA SILVA CAXIADO, **ALIENOU** o imóvel desta matricula, 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$80.673,00, 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 5,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5,6407% a.a., pelo Sistema de Amortização: TP-Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 29.09.2017 no valor inicial total de R$475,90 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 a devedora/fiduciante possuidora direta 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$135.413,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R$80.673,00; Recursos próprios – R$39.963,00; e como desconto concedido pelo FGTS (complemento) – R$14.777,00. 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, 22 de setembro de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros_____

R-05/82.190:- 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, ***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 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

CONTINUA FLS. 02

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº** 82.190 | FOLHAS 02

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

da construção, instituição e especificação, anteriormente mencionadas, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA Nº 82.190**; e) este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.6.0915.00777.209; 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 **JESSICA DA SILVA CAXIADO**, já qualificado(s), pelo valor de R$78.591,32. Avaliado pela Prefeitura Municipal local em R$81.799,63. Presidente Prudente, 14 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

---

AV-06/82.190: - Prenotação nº 351.840, em data de 14/04/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01578917C), feito na cidade de Florianópolis em 27 de agosto 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$143.516,91. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R$133.925,80. Presidente Prudente, 04 de setembro de 2026.
Selo Digital nº 1126153310000000058921026L
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, sexta-feira, 4 de setembro 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$ 45,88
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 351840

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: 1126153C3000000058932726K

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

112615 AA 0429583 0126

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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