



Florianópolis, 11/08/2025

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. **878771367674**, registrado na matrícula(s) nº(s). **94853**, 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) **LORRAINE CRISTINA ARAUJO DE ABREU, CPF: 430.065.098-54**.
 - 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\$ 162.779,06, 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: MD5ZL-LS6KV-S8KTG-PAN2Q

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/MD5ZL-LS6KV-S8KTG-PAN2Q>

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 340679, em 23/01/2025, no Lv. 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 94853 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	
Iss	R\$ 18,09	O referido é verdade e dou-lo. Preside 19/08/2025
Total	R\$ 641,01	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Claudio Aparecido Euzébio Escrivente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

M.78.773/A.302.B11

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0094853-70
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

94.853

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 302 (trezentos e dois) do BLOCO nº 11 (onze), situado no 3º 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 88,472 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; 38,132 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 0,4686671%; confronta 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 e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com apartamento de final "1" do andar. **UMA VAGA GARAGEM DESCOBERTA SOB Nº 77 (setenta e sete) 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, 08 de abril de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000027365522M

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/M.78.773/A.302.B11: - Prenotação nº 313.849, em data de 06/04/2022.

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 10 (dez) em 04.05.2021, 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\$9.784.363,69, 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, 08 de abril de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000027365622G

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/M.78.773/A.302.B11: - Prenotação nº 313.849, em data de 06/04/2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca constante da averbação sob nº 01 (um) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora à devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta serventia registral. Presidente Prudente, 08 de abril de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000027365722E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/M.78.773/A.302.B11: - Prenotação nº 313.849, em data de 06/04/2022.

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 400 - 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'

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

112615 AA 0402632 0125



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****94.853**

VRS. DAS FOLHAS

01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, na data de 29 de março de 2022, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$9.446,50, a **LORRAINE CRISTINA ARAUJO DE ABREU**, brasileira, solteira, auxiliar geral, portadora do RG nº 46.832.594-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 430.065.098-54, residente e domiciliada na Rua Joaquim Lúcio Fortunato, nº 260, Vila Nova, Regente Feijó-SP. Avaliação municipal (proporcional) - exercício de 2022 - R\$9.802,82. Presidente Prudente, 08 de abril de 2022. Selo Digital nº 112615321000000027365832E
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-04/M.78.773/A.302.B11: - Prenotação nº 313.849, em data de 06/04/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE ali qualificada, **LORRAINE CRISTINA ARAUJO DE ABREU**, **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\$79.175,74, o qual se destina à construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 25.04.2024, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas 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 25.04.2022, no valor inicial total de R\$421,24, 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\$155.000,00, para fins de leilão público. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$162.050,05, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$79.175,74; Recursos próprios - R\$55.445,31; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$0,00; e Recursos de desconto concedido pelo FGTS/União - R\$27.429,00. 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, 08 de abril de 2022. Selo Digital nº 112615321000000027365922C
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-05/94.853: - 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 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

(CONTINUA NAS FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0094853-70
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

94.853

FOLHAS

02

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

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 **MATRÍCULA nº 94.853**, 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 1-6609706175 - Referência Cadastral nº 29.2.5.0001.00761.175; 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 112615311000000034014823X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-06/94.853: - Prenotação nº 340.679, em data de 23/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01321198C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 11 de agosto de 2025, 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\$162.779,06. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$119.371,20. Presidente Prudente, 19 de agosto de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000051406625T

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 de § 1º do Artigo 15 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, 19 de agosto de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Fuzêbio
Escritoriente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Prazo fixado pelo Art. 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\$ 12,50
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 340679

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://seldigital.usp.usp.br>
Selo Digital: 112615331000000051412129L



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO