

Florianópolis, 17/08/2026

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. **844443809844**, averbada na matrícula(s) nº(s). **90551**, , 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) **LETICIA ZULI DE ARAUJO, CPF: 373.815.688-70**.
- 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\$ 194.166,61, 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: M5ZB6-AZQLS-35CWH-FMNU4

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/M5ZB6-AZQLS-35CWH-FMNU4>

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\$ 426,46	O presente título foi protocolado sob o nº 351690, em 08/04/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 90551 Av.4
Estado	R\$ 121,21	
Sec. Faz.	R\$ 82,95	
Reg. Civil	R\$ 22,44	
T. Justiça	R\$ 29,27	
M. Público	R\$ 22,44	O referido é verdade e sou fe. Preside 24/08/2026
Iss	R\$ 20,47	
Total	R\$ 725,24	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Claudio Aparecido Euzébio Escritor Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0090551-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

90.551

FOLHAS
01

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

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto por parte do lote nº 11 (onze) da quadra "J", situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "11B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Vereador José Yuiti Higuti, lado par do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote nº 12 (doze), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "11A" (Matrícula nº 90.550), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 14 (quatorze), medindo 5,00 metros; encerrando uma área de 125,00 metros quadrados; distando cerca de 3,00 metros da esquina com a Rua João Picks Henkain; Cadastro Municipal nº 833633295-0.

PROPRIETÁRIA: VANESSA MARIA MAZZARO DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portadora do RG nº 11.514.235-6-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 064.815.808-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tenente Nicolau Maffei, nº 654, apto. 701, Centro.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 90.065, desta Serventia Registral, em 30.08.2021. Presidente Prudente, 16 de novembro de 2021

Selo Digital nº 112615311000000024583121Y

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/90.551: - Prenotação nº 309.401, em data de 28/10/2021

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 28 de outubro de 2021, assinado e acompanhado da certidão municipal nº 416/2021 expedida em 22 de outubro de 2021, projeto, memorial descritivo e RRT nº SI10962263I00 elaborados pela profissional habilitada, Arquiteto e Urbanista, Pamela de Oliveira Orrigo, CAU/BR nº A1183613, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 90.065 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 687/2021. Presidente Prudente, 16 de novembro de 2021. Selo Digital nº 11261533100000002458322IS

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-02/90.551: - Prenotação nº 343.721, em data de 30/05/2025.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 (Contrato nº 8.4444.3809844-8), firmado nesta cidade, na data de 21 de maio de 2025, a proprietária VANESSA MARIA MAZZARO DE OLIVEIRA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$61.000,00 (sessenta e um mil reais), à LETICIA ZULI DE ARAUJO, brasileira, solteira, analista laboratorial, portadora do RG nº 52.521.830-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 373.815.688-70, residente e domiciliada na Rua Seis, nº 180, Residencial Vista do Vale, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2025 - R\$21.516,25. Presidente Prudente, 02 de junho de 2025.

Selo Digital nº 1126153210000000499773252

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/90.551: - Prenotação nº 343.721, em data de 30/05/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE ali qualificada, LETICIA ZULI DE ARAUJO, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 400 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@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 0428738 0126



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

90.551

VRS. DAS FOLHAS

01

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

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\$138.399,99 (sendo R\$131.809,52 como financiamento e R\$6.590,47 como despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 08 (oito) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4,5939% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE (TP), vencendo-se a primeira prestação em 20.06.2025 no valor inicial total de R\$679,81 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\$190.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$173.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$131.809,52; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$37.413,48; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$3.777,00. Enquadramento PMCMV. 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. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 02 de junho de 2025.

Selo Digital nº 1126153210000000499774250

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/90.551: - Prenotação nº 351.690, em data de 08/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01573003C), firmado na cidade de Florianópolis aos 17 de agosto 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\$194.166,61 (cento e noventa e quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e um centavos). Avaliação Municipal – Exercício 2026 – R\$21.391,25. Presidente Prudente, 24 de agosto de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000586815262

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Anexos)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

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, segunda-feira, 24 de agosto 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. NSCG nº 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\$ 0,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,71
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,41
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01
Protocolo 351690

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://seprodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C33000009058744026W



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO