

Florianópolis, 22/06/2026

Ao
2º. CRI DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

350399

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. **844443736487**, averbada na matrícula(s) nº(s). **88434**, , 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) **VITOR JOSE COSTA ALVES, CPF: 387.343.668-06 e THAYNARA CRISTINA JESUS SILVA, CPF: 520.796.858-05.**
 - 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\$ 194.355,86, 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: FFPNB-DMSYV-NE2LR-E4ZBY

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/FFPNB-DMSYV-NE2LR-E4ZBY>

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\$ 426,46	O presente título foi protocolado sob o nº 350399, em 12/02/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 88434 Av.6
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 dou fe. Preside 02/07/2026
Iss	R\$ 20,47	
Total	R\$ 725,24	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Claudio Aparecido E. Zebio Escrivente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0088434-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.434

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 42 (quarenta e dois) da quadra "P", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "42B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Avenida Castro Alves, lado ímpar do logradouro, medindo 7,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com a Rua Souza Caldas, com a qual faz esquina, medindo 22,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "42A" (Matrícula nº 88.433), medindo 22,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 41 (Matrícula nº 23.159), medindo 7,00 metros; encerrando uma área de 154,00 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 283650-0.

PROPRIETÁRIO: VITOR HUGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, publicitário, portador do RG nº 32.447.740-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 319.536.538-9, residente e domiciliado na Rua Maestro Francisco Fortunato nº 786, apto 121, Jardim Bela Daria, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 14.205, em 29.12.2020, desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 22 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 1126153110000000189386211

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/88.434: - Prenotação nº 301.475, em data de 09/02/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 09 de fevereiro de 2021, assinado com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 054/2021 expedida em 04 de fevereiro de 2021, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230210109807 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Danillo Vieira Bueno, CREA-SP nº 5069693222, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 14.205 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 081/2021. Presidente Prudente, 22 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000189387211

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-02/88.434: - Prenotação nº 304.034, em data de 05/05/2021.

ERRO EVIDENTE. A presente averbação é feita "ex-officio" e por erro evidente, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o proprietário **VITOR HUGO DA SILVA** acima qualificado, na realidade é inscrito no CPF/MF sob nº 319.536.538-39, e não como constou por ocasião da abertura desta matrícula. Presidente Prudente, 06 de maio 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000203606211

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-03/88434: - Prenotação nº 338.792 em data de 06/11/2024.

CASAMENTO- Nos termos requerimento firmado nesta cidade em 06 de novembro de 2024, acompanhado da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local (Matrícula 124529 01 55 2024 2 00194 218 0078285 83), arquivados nesta serventia, consta que o proprietário, já qualificado, Sr. VITOR HUGO DA SILVA, contraiu matrimônio com ANA CAROLINA VIEIRA ECHEVERRIA BATISTA, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 45.728.375-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 373.658.768-67, sob o regime da comunhão parcial de bens, cuja cerimônia realizou-se aos 06 de janeiro de 2024, onde a contraente passou a assinar ANA CAROLINA ECHEVERRIA BATISTA SILVA.

Presidente Prudente, 08 de novembro de 2024.

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - 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 0425805 1125



CNM 112615.2.0088434-24

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

88.434

VRS. DAS FOLHAS

01

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

Selo Digital nº 112615331000000046353924A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/88.434: - Prenotação nº 341.632, em data de 28/02/2025.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 (Contrato nº 8.4444.3736487-0), firmado nesta cidade, na data de 21 de fevereiro de 2025, o proprietário VITOR HUGO DA SILVA, casado com Aña Carolina Echeverria Batista Silva, acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), à 1) **VITOR JOSE COSTA ALVES**, brasileiro, solteiro, escultor pintor e assemelhados, portador do RG nº 66367041X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 387.343.668-06, residente e domiciliado na Rua Natalino Quissi, nº 92, Conj. Hab. Jardim Panorâmico, Presidente Prudente/SP; e, 2) **THAYNARA CRISTINA JESUS SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, portadora do RG nº 628670849 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 520.796.858-05, residente e domiciliada na Rua Natalino Quissi, nº 92, Jardim Panorâmico, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2025 - R\$4.036,34. Presidente Prudente, 06 de março de 2025.

Selo Digital nº 112615321000000048433225N.

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-05/88.434: - Prenotação nº 341.632, em data de 28/02/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 04 (quatro) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, 1) **VITOR JOSE COSTA ALVES**; e 2) **THAYNARA CRISTINA JESUS SILVA**, **ALIENARAM** 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\$151.200,00 (sendo R\$144.000,00 como financiamento e R\$7.200,00 como despesas acessórias - Custas cartorárias: Registro e ITBI), 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 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 8.1600% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 8.4722% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 24.03.2025 no valor inicial total de R\$1.177,24 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos 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\$189.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$144.000,00; e Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra - R\$45.000,00. Enquadramento Minha Casa, Minha Vida. 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, 06 de março de 2025. Selo Digital nº 112615331000000048433325L.

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-06/88.434: - Prenotação nº 350.399, em data de 12/02/2026.**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema

(CONTINUA NAS FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

(Página 3 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0088434-24
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 88.434

FOLHAS
02

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

eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01540846C), feito na cidade de Florianópolis em 22 de junho 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\$194.355,86. Avaliação Municipal - exercício 2026 - R\$27.735,40, Presidente Prudente, 02 de julho de 2026.
Selo Digital nº 112615331000000057530826A
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, quinta-feira, 2 de julho de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente 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\$ 19,04
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 350399

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: 1126153310000000575331261



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

112615 AA 0425806 1125

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO