

Florianópolis, 15/07/2026

Ao

2º. CRI DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

351841

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. **844443000282**, averbada na matrícula(s) nº(s). **94277**, , 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) **VITORIA LUIZA DIOMAZIO SANTANA, CPF: 492.871.958-11**.
 - 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\$ 177.236,89, 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: HFTAT-KPWDK-9GDY6-DY2L9

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/HFTAT-KPWDK-9GDY6-DY2L9>

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\$	391,19	O presente título foi protocolado sob o nº 351841, em 14/04/2026, no Lv. 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 94277 Av. 5
Estado	R\$	111,18	
Sec. Faz.	R\$	76,09	
Reg. Civil	R\$	20,58	
T. Justiça	R\$	26,85	
M. Público	R\$	20,58	O referido é verdade e dou fé. Preside 23/07/2026 Claudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado
Iss	R\$	18,77	
Total	R\$	665,24	
Selos e Taxas recolhidos por verbas			



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 083)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0094277-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

94.277

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 18 (dezoito) da quadra "S-1", 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 "18B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Visconde Taunay, lado par do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "18A" (Matrícula nº 94.276), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 19 (Matrícula nº 40.856), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 03 (Matrícula nº 28.166), medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados; distando cerca de 30,00 metros da esquina com a Rua Álvares de Azevedo; Cadastro Municipal nº 282100-0.

PROPRIETÁRIO: GILMAR HONORIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vigia, portador do RG nº 41.130.891-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 375.327.818-10, residente e domiciliado na Rua Leonardo Gulli, nº 541, Casa 02, Bela Vista, Presidente Prudente/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 (três) da matrícula nº 40.857, desta Serventia Registral, em 21.10.2022. Presidente Prudente, 05 de janeiro de 2023.

Selo Digital nº 1126153110000000330093236

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/94.277: - Prenotação nº 321.253, em data de 23/12/2022.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 23 de dezembro de 2022, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 500/2022 expedida em 09 de dezembro de 2022, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230221745995 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Everton Luiz Manicardi, Crea/SP nº 5069927061, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 40.857 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 674/2022. Presidente Prudente, 05 de janeiro de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000330094230

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-02/94.277: - Prenotação nº 324.454, em data de 02/05/2023.

ATUALIZAÇÃO DA DISTÂNCIA - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 02 de maio de 2023, assinado e acompanhado da Certidão Municipal nº 500/2022 retificada, expedida em 26 de abril de 2023 pelo Município de Álvares Machado, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230221745995, assinado pelo responsável técnico, Engenheiro Civil, Everton Luiz Manicardi, CREA/SP 5069927061, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação nos termos do artigo 213, I, "b", da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar constando a atualização da distância/confrontação métrica da esquina mais próxima, dessa forma: o imóvel acima matriculado divide pela frente com a Rua Visconde Taunay, lado ímpar do logradouro, identificado como lote "18B"; e está distante cerca de 24,00 metros da esquina com a Rua Graciliano Ramos. Presidente Prudente, 11 de maio de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000035529023V

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/94.277: - Prenotação nº 326.170, em data de 30/06/2023.

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 23 de junho de 2023, o proprietário GILMAR HONORIO DE OLIVEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de

(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 0430300 0126



CNM 112615.2.0094277-52

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

94.277

VRS. DAS FOLHAS

01

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

R\$68.000,00, a **VITÓRIA LUIZA DIOMAZIO SANTANA**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº 55.985.604-0- SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 492.871.958-11, residente e domiciliada na Avenida José de Alencar, nº 426, Frente, Jardim Panorama, Álvares Machado/SP. Avaliação municipal - exercício de 2023 - R\$3.011,40. Presidente Prudente, 04 de julho de 2023.
Selo Digital nº 112615321000000036562023U
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-04/94.277: - Prenotação nº 326.170, em data de 30/06/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE ali qualificada, **VITÓRIA LUIZA DIOMAZIO SANTANA**, **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 sob nº 00.360.305/000104 para garantia do financiamento concedido no valor de R\$123.232,38 (sendo R\$117.364,18 como financiamento e R\$5.868,20 como despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas 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 PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 25.07.2023 no valor inicial total de R\$725,32 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\$170.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$167.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$117.364,18; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra - R\$43.255,82; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$6.380,00. 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, 04 de julho de 2023.

Selo Digital nº 112615321000000036562123S

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-05/94.277: - Prenotação nº 351.841, em data de 14/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01578792C), firmado na cidade de Florianópolis aos 25 de junho 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\$177.236,89 (cento e setenta e sete mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos). Avaliação Municipal - Exercício 2026 - R\$3.443,58. Presidente Prudente, 23 de julho de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000058091226C

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1053)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

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, 23 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. N° SCJ 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\$ 3,45
Ao Município: R\$ 2,61
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01
Protocolo 351841

Paga, conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.jesp.jus.br>
Selo Digital:
112615303000000581411263



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO