

Florianópolis, 27/10/2025

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. **844443571999**, registrado na matrícula(s) nº(s). **92285**, , 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) **ADMA DE OLIVEIRA SALUSTIANO DIAS, CPF: 562.639.598-94**.
 - 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\$ 161.269,50, com base no valor da garantia atualizada 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: L9C6N-3APZR-3AZNN-LJBW7

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/L9C6N-3APZR-3AZNN-LJBW7>

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 345147, em 28/07/2025, no Lv. 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 92285 Av. 5
Estado	R\$	107,12	
Sec. Faz.	R\$	73,32	
Reg. Civil	R\$	19,84	
T. Justiça	R\$	25,87	
M. Público	R\$	19,84	O referido é verdade e dou fe, Preside 04/11/2025 Claudio Aparecido Euzébio Escritor Autorizado
Iss	R\$	18,09	
Total	R\$	641,01	
Seios e Taxas recolhidos por verbas			



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

(Página 1 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0092285-14
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

92.285

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 09 (nove) da quadra "X1", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "09-C"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Inglês de Souza, lado ímpar do logradouro, medindo 8,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com a propriedade de Gilberto Aguiño, medindo 21,20 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 09-B (Matrícula nº 92.284), medindo 21,07 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a propriedade de José Cuisse, medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 147,33 metros quadrados; distando cerca de 110,00 metros da esquina com a Rua Graciliano Ramos. Cadastro Municipal nº 215250-0.

PROPRIETÁRIOS: **ROBINSON FERNANDES XAVIER**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 46.198.636-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 404.175.318-00, e seu cônjuge **KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 44.586.862-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 371.485.148-86, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 16.572 (livro 3) desta serventia, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Ramiro Alves, nº 30, Parque Watal Ishibashi.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 69.503, desta Serventia Registral, em 11.11.2021. Presidente Prudente, 04 de abril de 2022.

Selo Digital nº1126153110000000272862220

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/92.285: - Prenotação nº 313.693 em data de 30/03/2022.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 30 de março de 2022, assinado e reconhecido firma, acompanhado da certidão municipal nº 158/2022, expedida em 16 de março de 2022, projeto, memorial descritivo e ART nº 28037230220273810, elaborados pela profissional habilitada, Engenheira Civil, Caroline Siqueira Gervazoni, RNP nº 2617301826, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 69.503 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 139/2022, Presidente Prudente, 04 de abril de 2022.

Selo Digital nº1126153310000000272863221

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/92.285: - Prenotação nº 315.187, em data de 26/05/2022.

ERRO EVIDENTE - A presente averbação é feita "ex-offício" e por erro evidente, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel desta matrícula na realidade tem a seguinte descrição: "**O TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, composto por parte do lote nº 09 (nove) da quadra "X1", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", na cidade de Alvares Machado, Estado de São Paulo, **identificado como lote "09-C"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Inglês de Souza, lado ímpar do logradouro, medindo 8,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com a propriedade de Gilberto Aguiño, medindo 21,20 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 09-B (Matrícula nº 92.284), medindo 21,07 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a propriedade de José Cuisse, medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 147,33 metros quadrados; distando cerca de 110,00 metros da esquina com a Rua Graciliano Ramos. Cadastro Municipal nº 215250-0." e não como constou por ocasião na abertura desta matrícula. Presidente Prudente, 30 de maio 2022.

Selo Digital nº112615331000000028328622J

(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 0408735 0525



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****92.285****VRS. DAS FOLHAS****01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-03/92.285: - Prenotação nº 338.027, em data de 10/10/2024.

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 17 de setembro de 2024, os proprietários ROBINSON FERNANDES XAVIER e seu cônjuge KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$60.000,00, a **ADMA DE OLIVIERA SALUSTIANO DIAS**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador do RG nº 65.334.913-0-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 562.639.598-94, residente e domiciliado na Rua Santo Anastácio, nº198, Vila Nossa Senhora da Paz, Álvares Machado/SP. Avaliação municipal - exercício de 2024 - R\$3.683,25.

Presidente Prudente, 14 de outubro de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000045698924Z

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/92.285: - Prenotação nº 338.027, em data de 10/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **ADMA DE OLIVEIRA SALUSTIANO DIAS**, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEE**, 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\$127.200,00 (sendo R\$121.200,00 como financiamento e R\$6.000,00 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 5.0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.1161% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 21.10.2024 no valor inicial total de R\$663,67 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 o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$159.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$177.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$121.200,00; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra - R\$42.849,00; e, Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$12.951,00. 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. **Demais condições constam do título.** Presidente Prudente, 14 de outubro de 2024.

Selo Digital nº 1126153210000000045698024G

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/92.285: - Prenotação nº 345.147, em data de 28/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01426683C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 27 de outubro 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

(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 112615.2.0092285-14
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

92.285

FOLHAS

02

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

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\$161.269,50. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$4.048,63. Presidente Prudente, 04 de novembro de 2025. Selo Digital nº 1126153310000000528736225N 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 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, terça-feira, 4 de novembro de 2025.

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 Cat. XVI do Prov. N5CGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,50
Ao Estado: R\$ 12,50
Ao Sec. Faz.: R\$ 5,60
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 346147

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://sedigital.tsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153310000000528736225N



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

112615 AA 0408736 0525

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO