

Florianópolis, 23/01/2026

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. **844442737952**, registrado na matrícula(s) nº(s). **93346**, 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) **BRUNO CAVALIN, CPF: 364.050.978-11**.
 - 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\$ 158.586,09, 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: NL442-PX7QH-4KMWT-G9JLL

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/NL442-PX7QH-4KMWT-G9JLL>

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\$	376,93	O presente título foi protocolado sob o nº 347582, em 27/10/2025, no Lv 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 93346 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 fé. Preside 29/01/2026
Iss	R\$	18,09	
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

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 112615.2.0093346-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

93.346

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 14 (quatorze) da quadra "H", 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 "14B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Hirata Hiroshi (ex-rua "06"), lado ímpar do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote nº 15 (Matrícula nº 87.570), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "14A" (Matrícula nº 93.345), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 11 (onze), medindo 5,00 metros; encerrando uma área de 125,00 metros quadrados; distando cerca de 8,00 metros da esquina com a Rua João Picks Henklain; Cadastro Municipal nº 8336078795-0.

PROPRIETÁRIOS: 1) CASSIA DA SILVA BORGES, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da CNH nº 1264044239 e registro nº 03982374540, expedida pelo Detran/SP, onde consta que a mesma é portadora do RG nº 41.676.099-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 344.531.318-01; e, 2) ALEX SERGIO DE SOUSA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 2288754968 e registro nº 01941838037, expedida pelo Detran/SP, onde consta que o mesmo é portador do RG nº 6140138-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 763.501.189-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Natalina Cordeiro Fonseca, nº 197, Residencial Maré Mausa, Presidente Prudente-SP, CEP: 19028-060.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 93.086, desta Serventia Registral, em 15.06.2022. Presidente Prudente, 03 de agosto de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000029741622K

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/93.346: - Prenotação nº 316.799, em data de 22/07/2022.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 22 de julho de 2022, assinado e acompanhado da certidão municipal nº 287/2022 expedida em 19 de julho de 2022, projeto, memorial descritivo e RRT nº SI12117101100CT001 elaborados pelo profissional habilitado, Arquiteto e Urbanista, Marcos José Martins da Costa, CAU/BR nº A1906070, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 93.086 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 379/2022. Presidente Prudente, 03 de agosto de 2022. Selo Digital nº 112615331000000029741722E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-02/93.346: - Prenotação nº 318.358, em data de 09/09/2022.

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 de Presidente Prudente/SP, aos 06 de setembro de 2022, os proprietários acima qualificados: 1) CASSIA DA SILVA BORGES; e, 2) ALEX SERGIO DE SOUSA, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), a BRUNO CAVALIN, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador do RG nº 462642288-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 364.050.978-11, residente e domiciliado nesta cidade, em Rua Maria do Carmo de Jesus, nº 145, Conjunto Habitacional Ana Jacinta. Avaliação Municipal - exercício de 2022 - R\$6.810,00. Presidente Prudente, 15 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000308532222

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/93.346: - Prenotação nº 318.358, em data de 09/09/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular registrado sob nº 02 (dois), nesta

(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 0413975 0525



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

93.346

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

matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE retro qualificado, BRUNO CAVALIN, ALIENOU, o imóvel desta matrícula, em favor da **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\$105.180,00, 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 no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.5000% a.a. (ou 0.4573% a.m.), correspondendo a taxa efetiva de 5.6407% a.a. (ou 0.4583% a.m.), pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 10.10.2022, no valor inicial total de R\$621,21, 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\$151.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$145.500,00, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$105.180,00; Recursos próprios a aplicar na obra – R\$34.644,00; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$5.676,00. 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 no título, devidamente arquivado nesta Serventia Registral.*

Presidente Prudente, 15 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000308533220

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/93.346: - Prenotação nº 329.266, em data de 25/10/2023.

CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 18 de outubro de 2023, assinado por BRUNO CAVALIN, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 8970/2023 e Habite-se nº 512/2023, emitido em 03 de outubro de 2023, expedidos na cidade de Álvares Machado/SP, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 50,79 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 135 da Rua Hirata Hiroshi, cadastrado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP sob nº 8336078795-0, tendo sido a referida construção estimada em R\$99.374,69. DECLARA o requerente que se responsabiliza civil e criminalmente pela não apresentação da CND/INSS atinente a construção, uma vez que a mesma se enquadra nas condições estabelecidas pela Instrução Normativa RFB Nº 2021 de 16.04.2021. Presidente Prudente, 27 de outubro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000038901323R

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-05/93.346: - Prenotação nº 347.582, em data de 27/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01476346C), feito na cidade de Florianópolis em 23 de janeiro 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\$158.586,09. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$63.990,52. Presidente Prudente, 29 de janeiro de 2026. Selo Digital nº 112615331000000054617426K

(CONTINUA NAS FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0093346-32
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

93.346

FOLHAS

02

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,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

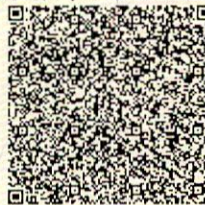
CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 29 de janeiro 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 da 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\$ 12,56
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 347582

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
accesse o endereço eletrônico:
<https://seloficial.sp.us.br>
Selo Digital:
1126153C30000000546203267



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

112615 AA 0413976 0525

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO