



Florianópolis, 11/12/2025

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. **844442518469**, registrado na matrícula(s) nº(s). **77024**, 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) **GABRIELA DELAPEDRA, CPF: 439.422.738-02**.
- 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\$ 139.692,41, 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: MYBB3-QW8UZ-Z8H8F-UHDBA

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/MYBB3-QW8UZ-Z8H8F-UHDBA>

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 346758, em 25/09/2025, no Av.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 77024 Av.4
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 19/12/2025 Claudio Aparecido Euzébio Escritor Autorizado
Iss	R\$ 18,09	
Total	R\$ 641,01	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

77.024

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 06 (seis) da quadra "C", situado no loteamento denominado "JARDIM CAMBUCI", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "06C"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, lado ímpar do logradouro, medindo 8,50 metros e em curva 6,48 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com a antiga Olaria Santa Luzia, medindo 8,36 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "06B" (matrícula nº 77.023), medindo 16,62 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote "06A" (matrícula nº 77.022), medindo 11,435 metros; encerrando uma área de 157,5198 metros quadrados, distando cerca de 15,31 metros da esquina com a Rua Benedita Simioni; Cadastrado Municipal nº 31.3.1.1003.00015.001.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO MENDES GAVA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 30.018.117-6-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 280.791.468-37, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIANA BUCHALLA GAVA**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 32.598.671-X-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 225.166.408-46, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente-SP, livro 370, fls. 333, devidamente registrada sob nº 15.072 no Livro 3 (Registro Auxiliar) do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, residentes e domiciliados na Rua Walter Candido Rabelo Junior, nº 56, Condomínio Quinta das Flores, Jardim Rio 400, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 07 (sete) da matrícula nº 61.893, desta Serventia Registral, em 28/04/2017. Presidente Prudente, 30 de maio de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/77.024: - Prenotação nº 267.122, em data de 25/05/2017.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 25 de Maio de 2017, assinado, com reconhecimento de firma, acompanhado da certidão municipal nº 170130000115/2017, expedida em 12 de maio de 2017, projeto, memorial descritivo e RRT nº 0000005741091, elaborados pelo profissional habilitado, Arquiteto e Urbanista, Renan Francesco Rotta Furlanetti, CAU/BR nº A71371-6, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 61.893 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 13641/2017. Presidente Prudente, 30 de maio de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-02/77.024: - Prenotação nº 303.489, em data de 22/04/2021.

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 09 de abril de 2021, os proprietários **LEONARDO MENDES GAVA** casado com **MARIANA BUCHALLA GAVA** qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$65.000,00, a **GABRIELA DELAPEDRA**, brasileira, solteira, secretária, portadora do RG nº 55.175.880-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 439.422.738-02, residente e domiciliada na Rua Professor Kenjiro Nishi, nº 162, Vila Industrial, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R\$18.261,29.

Presidente Prudente, 26 de abril de 2021.

Selo Digital nº 112615321000000201096218

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/77.024: - Prenotação nº 303.489, em data de 22/04/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula,

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****77.024****VRS DAS FOLHAS**
01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE ali qualificada, GABRIELA DELAPEDRA, 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 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$105.595,50 o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 7 (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 Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 10.05.2021 no valor inicial total de R\$617,90 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\$132.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$131.994,38, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$105.595,50; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$23.159,88; e, Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$3.239,00. 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, 26 de abril de 2021.

Selo Digital nº 1126153210000000201097216.

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/77.024: - Prenotação nº 346.758, em data de 25/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01461497C), feito na cidade de Florianópolis em 11 de dezembro 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 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\$139.692,41. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$149.878,51.

Presidente Prudente, 19 de dezembro de 2025.

Selo Digital nº 1126153310000000538839252

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(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
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, sexta-feira, 19 de dezembro de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escritor 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\$ 6,60
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 346758

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://safedigital.tiap.us.br>
Selo Digital:
1126153C3000000053885125W



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO