



Florianópolis, 01/12/2025

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. **844442790609**, registrado na matrícula(s) nº(s). **93231**, , 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) **CARLOS ROBERTO SILVA DE SOUZA, CPF: 342.946.638-55**.
 - 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\$ 196.657,36, 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: AKU8H-D9BLE-2NWUT-X54KU

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/AKU8H-D9BLE-2NWUT-X54KU>

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\$ 410,92	O presente título foi protocolado sob o nº 344828, em 15/07/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 93231 Av.4
Estado	R\$ 116,78	
Sec. Faz.	R\$ 79,94	
Reg. Civil	R\$ 21,63	
Tr. Justiça	R\$ 28,20	
vl. Público	R\$ 21,63	O referido é verdade e dou fe. Preside 22/01/2026
ss	R\$ 19,72	
Total	R\$ 698,82	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Claudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

93.231

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 "J", localizado no bairro denominado "JARDIM NOVA PLANALTINA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "09A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Jório Pereira de Souza, lado ímpar do logradouro, medindo 6,50 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com o lote "09B" (Matrícula nº 93.232), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 07 (sete), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 10 (Matrícula nº 67.160), medindo 6,50 metros; encerrando uma área com 136,50 metros quadrados; distando cerca de 23,50 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Antonio Marchioli; Referência Cadastral nº 30.2.6.0610.00044.001.

PROPRIETÁRIOS: SILVIA GUINI VALERA, brasileira, escrituraria, portadora do RG nº 19.919.685-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 097.409.628-82, casada sob o regime da comunhão da parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ADILSON SEBASTIÃO BORTOLAN VALERA, brasileiro, açougueiro, portador do RG nº 21.358.095-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 069.792.058-54, residente e domiciliado na Rua Manoel Rodrigues Maia nº 494, casa 01, Parque Residencial Funada, Presidente Prudente/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 06 (seis) da matrícula nº 31.579, desta Serventia Registral, em 06.06.2022. Presidente Prudente, 20 de julho de 2022.

Selo Digital nº 1126153110000000292978225

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/93.231: - Prenotação nº 316.369, em data de 07/07/2022.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 07 de julho de 2022, assinado reconhecido firma e acompanhado da certidão municipal nº 220130000132/2022, expedida em 05 de julho de 2022, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230220919503, elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Salomão Tibcherani Filho, Crea-SP nº 5070404238, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 31.579 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 7488/2022. Presidente Prudente, 20 de julho de 2022. Selo Digital nº 112615331000000029297922Z

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-02/93.231: - Prenotação nº 319.431, em data de 18/10/2022.

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 14 de outubro de 2022, os proprietários SILVIA GUINI VALERA e ADILSON SEBASTIÃO BORTOLAN VALERA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$80.000,00, a CARLOS ROBERTO SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº 03742750736 expedida por Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF sob nº 342.946.638-55, residente e domiciliado na Rua Angelo Calabretta, nº 148, Vila Aristarch, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$30.010,89. Presidente Prudente, 20 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000315910221

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/93.231: - Prenotação nº 319.431, em data de 18/10/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, CARLOS ROBERTO SILVA DE SOUZA,

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

93.231

VRS. DAS FOLHAS

01

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

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\$151.679,99 (sendo R\$144.457,14 como financiamento e R\$7.222,85 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 7.1600% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 7.3997% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 14.11.2022 no valor inicial total de R\$1.082,31 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\$190.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$189.600,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$144.457,14; e, Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$45.142,86. Enquadramento PCVA. 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, 20 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000315911222

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/93.231: - Prenotação nº 344.828, em data de 15/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01415725C), feito na cidade de Florianópolis em 01 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\$196.657,36. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$36.446,86. Presidente Prudente, 22 de janeiro de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000054426426L

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
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

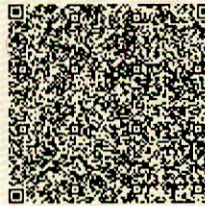
CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 22 de janeiro de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a 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 344828

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<http://seledigital.tjap.jus.br>
Selo Digital:
1126153C38000000544293260



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO