

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. **844441135170**, registrado na matrícula(s) nº(s). **68315**, , 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) **MAIARA APARECIDA DOS SANTOS, CPF: 390.733.078-13 e RODRIGO APARECIDO DE ARAUJO, CPF: 302.101.618-92**.
- 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\$ 179.362,52, 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: S9DJM-PG3DT-SBWRL-45GHD

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/S9DJM-PG3DT-SBWRL-45GHD>

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 345747, em 19/08/2025, no LV-1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 68315 Av.6
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 03/02/2026 Claudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado
Iss	R\$	18,09	
Total	R\$	641,01	
Selos e Taxas recolhidos por verbas			

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

68.315

FOLHAS
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto**IMÓVEL:**

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto por parte do lote nº 02 (dois) da quadra "R", situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL FLORENZA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "02B"**, medindo 6,00 metros de frente, por 21,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 126,00 metros quadrados; dividindo e confrontando o referido imóvel, pela frente com a Rua Arthur Albieri, lado ímpar do logradouro; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 01 (um); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 02A (Matrícula nº 68.316); e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 14 (Matrícula nº 57.197); distando cerca de 6,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Avenida "B"; Cadastro Municipal nº 30.1.2.0105.00198.001.- **PROPRIETÁRIO:- JOÃO ADOLFO GHINOZZI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 43.566.783-X-SSP/SP e CPF nº 335.658.088-45, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Siqueira Campos, nº 928-1, Vila Nova;- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado sob nº 01, da Matrícula nº 68.095, desta Serventia Registral, em 17.04.2013.- Presidente Prudente, 07.05.2013.- O Oficial Substituto. *[Assinatura]* (Fernando Alberti Afonso).-----

Av.1/68.315.- Presidente Prudente, 07 de Maio de 2013.- Por requerimento feito nesta cidade em 03 de Maio de 2013, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 118/2013, expedida em 02 de Maio de 2013, projeto, memorial descritivo e ART nº 92221220130488352 elaborados pelo profissional habilitado, Técnico em Agrimensura João Alves Ribeiro, Crea-SP nº 5063323490, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 68.095 desta serventia, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 15765/2013.- (Protocolado sob nº 198.916, em 03 de Maio de 2013).- O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Fernando Alberti Afonso).-----

Av.2/68.315.- Presidente Prudente, 11 de Dezembro de 2013.- No terreno acima matriculado foi construído no corrente exercício de 2013, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 61,87 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 141 da Rua Arthur Albieri, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.1.2.0105.00198.001, conforme se verifica da certidão municipal nº A-209491-2013, Alvará de Conclusão nº 528/2013 e CND/INSS nº 000602013-21030990, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R\$-79.950,27.- (Protocolado sob nº 206.086, em 09 de Dezembro de 2013).- O Oficial Interino, *[Assinatura]* (Fernando Alberti Afonso).-----

R.3/68.315.- Presidente Prudente, 12 de Junho de 2015.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 10 de Junho de 2015, às folhas 205/206 do Livro nº 866, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, arquivada nesta serventia, consta que o proprietário acima qualificado, Sr. JOÃO ADOLFO GHINOZZI, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 155.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. LUCAS FIGUEIREDO SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 45.291.197-7-SP e CPF. 423.092.508-56, residente e domiciliado na Rua José Teodoro, nº 72, Centro, em Martinópolis-SP, o imóvel acima matriculado.- (Protocolado sob nº 226.147, em 11.06.2015).- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Roberson de Oliveira Jesus).-----

R-04/68.315:- Prenotação nº 238.063, em data de 12/01/2016.

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 11 de janeiro de 2016, o proprietário LUCAS FIGUEIREDO SANTOS, retro qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$136.838,00, sendo R\$39.838,00 com recursos próprios, e R\$97.000,00 através de financiamento

- Cont. verso -



CNM 112615.2.0068315-47

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº** 68.315VRS. DAS FOLHAS
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

Co-t....:

concedido pela Credora a MAIARA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº 447123531 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 390.733.078-13, e RODRIGO APARECIDO DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador do RG nº 335427893 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 302.101.618-92, residentes e domiciliados na cidade de Alvares Machado/SP, na Rua Pixinguinha, nº 251, Jardim Horizonte, Presidente Prudente, 14 de janeiro de 2016. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza,

R-05/68.315: - Prenotação nº 238.063, em data de 12/01/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 04 (quatro) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, MAIARA APARECIDA DOS SANTOS e RODRIGO APARECIDO DE ARAUJO, ALIENARAM o imóvel retro matriculado, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$97.000,00, o qual deverá ser amortizado, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 6.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 6.6971% a.a. pelo Sistema de Amortização (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 11.02.2016, no valor inicial total de R\$819,75 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$136.838,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 14 de janeiro de 2016. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza,

AV-06/68.315: - Prenotação nº 345.747, em data de 19/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01438369C), 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\$179.362,52. Avaliação Municipal - exercício 2026 - R\$179.362,51. Presidente Prudente, 03 de fevereiro de 2026. Selo Digital nº 1126153310000000546955264

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Folha 1 de 1)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

[Assinatura manuscrita]

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, 3 de fevereiro de 2026.

[Assinatura manuscrita]
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, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do 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 345747

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://servidigital.tsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C3000000054098826B



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

112615 AA 0414282 0525

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO