

Florianópolis, 17/11/2025

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. **844443413833**, registrado na matrícula(s) nº(s). **93016**, 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) **THALIA APARECIDA LIMA CARAVANTE, CPF: 476.242.228-25**.
 - 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\$ 193.178,55, 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: 2KZ9V-ZUJJH-TRK8R-LNNAA

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/2KZ9V-ZUJJH-TRK8R-LNNAA>

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\$	410,92	O presente título foi protocolado sob o nº 345139, em 28/07/2025, no Lv. 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 83016 Av. 4
Estado	R\$	116,78	
Sec. Faz	R\$	79,94	
Reg. Civil	R\$	21,63	
T. Justiça	R\$	28,20	
M. Público	R\$	21,63	
Iss	R\$	19,72	O referido é verdade e dou fe, Preside 27/11/2025 Claudio Aparecido Euzébio Escrivente Autorizado
Total	R\$	698,82	
Selos e Taxas recolhidos por verbas			

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****93.016****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 pelo **LOTE nº 13 (treze)**, da **QUADRA nº 13 (treze)**, localizado no loteamento denominado "**JARDIM SUMARÉ**", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como LOTE "13C"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Degail Palma Dias, lado ímpar do logradouro, medindo 6,60 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote "13B" (Matrícula nº 93.015), medindo 13,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Rua Jordão Piola, com a qual faz esquina, medindo 14,42 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com os lotes "12A" (Matrícula nº 72.712) e "12B" (Matrícula nº 72.713), medindo 12,85 metros; encerrando dessa forma uma área com 126,42 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 31.1.4.0704.00225.001.

PROPRIETÁRIO: VITOR HUGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, publicitário, portador do RG nº 32.447.740-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 319.536.538-39, residente e domiciliado na Rua Maestro Francisco Fortunato, nº 786, Apto. 121, Vila Cristina, Presidente Prudente-SP, CEP.:19.013-190.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 92.287, desta Serventia Registral, em 04 de abril de 2022. Presidente Prudente, 06 de junho de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000028449422L

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-01/93.016: - Prenotação nº 315.179, em data de 25/05/2022.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade, em 10 de maio de 2022, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 220130000110/2022, expedida em 24 de maio de 2022, memorial descritivo, projeto e ART de Obra e Serviço nº 28027230220688134, elaborados pelo profissional habilitado engenheiro civil, Danilo Vieira Bueno, inscrito no CREA/SP sob nº 5069693222, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 92.287, desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente-SP, através do Processo nº 5.944/2022. Presidente Prudente, 06 de junho de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000028449522F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-02/93.016: - Prenotação nº 334.420, em data de 27/05/2024.

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 24 de maio de 2024, o proprietário **VITOR HUGO DA SILVA**, qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$73.000,00 (setenta e três mil reais), à **THALIA APARECIDA LIMA CARAVANTE**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº 394920016-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 476.242.228-25, residente e domiciliada na Rua Angelo Boin, nº 259, Jardim Itapura em Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2024 - R\$17.992,09. Presidente Prudente, 03 de junho de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000042827324T

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-03/93.016: - Prenotação nº 334.420, em data de 27/05/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** ali qualificada, **THALIA APARECIDA LIMA CARAVANTE**, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **CAIXA**

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº****93.016**

VRS DAS FOLHAS

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

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\$151.999,99 (sendo R\$144.761,90 como financiamento e R\$7.238,09 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 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4,5939% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE (TP), vencendo-se a primeira prestação em 20.06.2024 no valor inicial total de R\$745,75 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\$190.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$190.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$144.761,90; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$27.174,10; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$18.064,00. Enquadramento PMCMV. 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, 03 de junho de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000042827424R

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/93.016: - Prenotação nº 345.139, em data de 28/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01426494C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 17 de novembro 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\$193.178,55. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$18.869,45 Presidente Prudente, 27 de novembro de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000053377025N

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 10 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, 27 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, a letra "e" do item 15 do Cat. XV do Prov. NSCGJ 86/2016, 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 Municípios: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 346139

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://oficialdigital.tsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153000000053361425Z



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

112615 AA 0410204 0525

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO