

Florianópolis, 12/02/2026

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. **844442687110**, registrado na matrícula(s) nº(s). **88243**, , 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) **MAIQUEL DIRCEU DA SILVA, CPF: 330.171.648-29**.
 - 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\$ 153.674,00, 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: LCGMP-P3QFN-6GKFG-WDECF

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/LCGMP-P3QFN-6GKFG-WDECF>

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 347126, em 08/10/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato MAT 88243 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 24/02/2026
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 112615.2.0088243-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.243

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 15 (quinze) da quadra "O", 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 "15B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua João de Azevedo Soares, 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 16 (Matrícula nº 86.803), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "15A" (Matrícula nº 88.242), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 02 (Matrícula nº 86.792), medindo 5,00 metros; encerrando uma área de 125,00 metros quadrados; distando cerca de 3,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "01" (um); Cadastro Municipal nº 833633692-0.

PROPRIETÁRIA: AGUIAR & AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 423-Sobreloja, Centro, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 11.171.987/0001-23, NIRE: 35223414670.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob o nº 86.802, desta Serventia Registral, em 16.06.2020. Presidente Prudente, 25 de janeiro de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000018369321N

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/88.243: - Prenotação nº 300.709, em data de 12/01/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 12 de janeiro de 2021, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 827/2020 expedida em 17 de dezembro de 2020, projeto, memorial descritivo e TRT nº BR20200890593 elaborados pelo profissional habilitado, Técnico em Agrimensura, Sidney Yukio Mizobuchi, RNP: 34411440822, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 86.802 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 780/2020. Presidente Prudente, 25 de janeiro de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000018369421H

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-02/88.243: - Prenotação nº 315.961, em data de 21/06/2022.

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, na data de 20 de abril de 2022, a proprietária AGUIAR & AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$60.000,00, a **MAIQUEL DIRCEU DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 45652248-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 330.171.648-29, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 272, São José, Álvares Machado/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$6.810,00. Presidente Prudente, 22 de junho de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000028777222G

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/88.243: - Prenotação nº 315.961, em data de 21/06/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **MAIQUEL DIRCEU DA SILVA**, **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\$116.000,00 (sendo R\$111.000,00 como

(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 0415201 0525



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

88.243

VRS. DAS FOLHAS

01

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

financiamento e R\$5.000,00 como despesas acessórias), o qual se destina à 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 5.0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.1161% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 23.05.2022, no valor inicial total de R\$662,11, 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, tomando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$145.000,00, para fins de leilão público. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$145.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$111.000,00; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$29.711,00; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$4.289,00. 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, 22 de junho de 2022.

Selo Digital nº 11261532100000002877732E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/88.243: - Prenotação nº 347.128, em data de 08/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01467740C), feito na cidade de Florianópolis em 12 de fevereiro 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\$153.674,00. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$21.391,25. Presidente Prudente, 24 de fevereiro de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000550875268

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 (Páginas 2 de 3)
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, terça-feira, 24 de fevereiro 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, e letra "c" do Item 15 da 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\$ 12,05
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 347128

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo: 1126153C3000000055088026X
Digital:



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

112615 AA 0415202 0525

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO