

Florianópolis, 16/09/2025

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. **844443328961**, registrado na matrícula(s) nº(s). **96849**, , 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) **THIAGO CASSEMIRO MARCOLINO, CPF: 429.265.268-65**.
 - 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\$ 207.205,02, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Coordenadora Centr. Filial
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N48VR-RDCAF-KCEKH-XZTB2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N48VR-RDCAF-KCEKH-XZTB2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

	RI	
Emol	R\$ 410,92	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP O presente título foi protocolado sob o nº 342075, em 24/03/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 96849 Av.5
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	
Total	R\$ 698,82	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		O referido é verdade e dou fe, Preside 01/10/2025 <u>Claudio Aparecido Euzébio</u> Escrivente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1 de 2)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0096849-96
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 96.849

OFICIAL 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 da Área sob nº 02 (dois), situado na Travessa Silvia Mori, lado par do logradouro, localizado no Bairro denominado "VILA LUSO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como LOTE "00B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Travessa Silvia Mori, lado par do logradouro, medindo 5,50 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com a Área nº 01 (Matricula nº 17.608), medindo 23,30 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "00A" (Matricula nº 96.848), medindo 23,29 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a propriedades de Manoel Alves Moreira (Matricula nº 16.808) e João Minelli (Matricula nº 16.807), medindo 6,125 metros; encerrando dessa forma uma área com 135,43 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 30.2.3.1019.00085.001.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ROSILEIDE FERNANDES DE SOUSA**, brasileira, divorciada, de prendas domésticas, portadora do RG nº 56.708.301-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 660.687.624-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ramiro Alves da Silva, nº 30, Parque Watal Ishibashi, CEP: 19033-680; 2) **LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 46.666.210-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 404.860.578-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Floriano Marcondes, nº 363, Jardim Iguaçú; e, 3) **ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora do RG nº 40.929.532-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 352.309.528-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alvinho Gomes Teixeira, nº 435, Bloco 1, apartamento 103, Vila Furquim.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 10 (dez) da matricula nº 21.542, desta Serventia Registral, em 28 de agosto de 2023. Presidente Prudente, 24 de novembro de 2023.

Selo Digital nº 112615311000000039410423V

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/96.849: - Prenotação nº 329.657, em data de 10/11/2023.

ABERTURA - Nos termos dos requerimentos firmados nesta cidade, em 10 de novembro de 2023, assinados com firma reconhecida, acompanhados da certidão nº 230130000197/2023, expedida em 09 de novembro de 2023, memorial descritivo, projeto e ART de Obra/Serviço nº 28027230231436825, elaborados pela profissional habilitada Caroline Siqueira Gervazoni, Engenheira Civil, CREA/SP nº 5070199545, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação para constar que a presente matricula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 21.542, desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, através do Processo nº 62878/2023. Presidente Prudente, 24 de novembro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000039410523P

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/96.849: - Prenotação nº 332.844, em data de 22/03/2024.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO/RG - Nos termos do Instrumento Particular adiante mencionado, acompanhado da cópia autenticada do documento pessoal (Carteira de Identidade), arquivado nesta Serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o proprietário retro qualificado, LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS, é portador do RG nº 46.666.210-5-SSP/SP. Presidente Prudente, 26 de março de 2024.

Selo Digital nº 1126153310000000415331242

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/96.849: - Prenotação nº 332.844, em data de 22/03/2024.

VENDA E COMPRA - Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do

(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 0406291 0525



REGISTRO GERAL**MATRICULA N°****96.849****01**

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

artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado nesta cidade na data de 15 de março de 2024, os proprietários: 1) ROSILEIDE FERNANDES DE SOUSA; 2) LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS; e, 3) ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) a **THIAGO CASSEMIRO MARCOLINO**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CNH nº 07952249005-Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 429.265.268/65, residente e domiciliado na Rba Terezinha da Silva Costa, nº 65, Parque Shiraiwa, Presidente Prudente/SP. Avaliação Municipal - Exercício de 2024 - R\$33.008,35. Presidente Prudente, 26 de março de 2024.

Selo Digital nº 1126153210000000415332242

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/96.849: - Prenotação nº 332.844, em data de 22/03/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no registro sob nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **THIAGO CASSEMIRO MARCOLINO**, **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\$144.174,61 (sendo: R\$137.309,16 mediante financiamento; e, R\$6.865,45 mediante despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 08 (oito) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos 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. (0.4583% a.m.), pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 15.04.2024 no valor inicial total de R\$869,90 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, tomando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$204.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$200.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$137.309,16; Recursos Próprios - R\$61.971,84; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$719,00. Enquadramento: SRH (Programa Minha Casa, Minha Vida). Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos consideradas no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. *Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia Registral.*

Presidente Prudente, 26 de março de 2024.

Selo Digital nº 1126153210000000415334244

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/96.849: - Prenotação nº 342.075, em data de 24/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01354011C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 16 de setembro 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\$207.205,02. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$34.617,26. Presidente Prudente, 01 de outubro de 2025.

(CONTINUA NAS FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 2 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0096849-96
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 96.849

FOLHAS 02

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

Selo Digital nº 1126153310000000520756251
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 79 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, 1 de outubro de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escritório Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso III do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/06, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. N503J 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 Esc. Paz.: R\$ 6,00
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 342076

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://selodigital.sp.jus.br>



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

112615 AA 0406292 0525

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO