

Florianópolis, 15/04/2026

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. **844443325049**, averbada na matrícula(s) nº(s). **96909**, , 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) **DIEGO DIAS DE SOUZA, CPF: 454.552.328-51** .
  - 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\$ 169.466,31, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7P9FQ-SVQSR-7FPTR-FUXKW

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

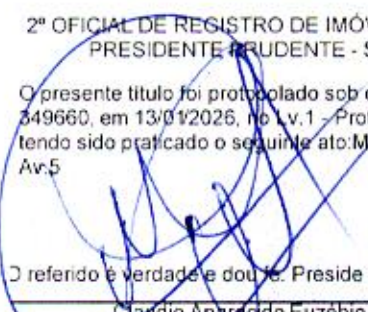
Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7P9FQ-SVQSR-7FPTR-FUXKW>

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

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

Selos e Taxas recolhidos por verbas		Escrevente Autorizado
	<b>R\$</b>	<b>2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP</b>
Emoi	R\$ 391,19	 O presente título foi protocolado sob o nº 349660, em 13/01/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 96909 Av.5 O referido é verdade e dou-lo. Preside 27/04/2026 <u>Claudio Aparecido Euzébio</u>
Estado	R\$ 111,18	
Sec. Faz.	R\$ 76,09	
Reg. Civil	R\$ 20,58	
T. Justiça	R\$ 26,85	
J. Público	R\$ 20,58	
ss	R\$ 18,77	
Total	R\$ 665,24	



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0096909-13  
OFICIAL

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº** 96.909

**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 04 (quatro) da Quadra "K", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como lote "04B", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Manoel Bandeira (ex-rua "07"), lado par do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "04A" (Matrícula nº 96.908), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 05 (Matrícula nº 22.832), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 39 (Matrícula nº 22.220), medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados; distando cerca de 52,00 metros da esquina com a Avenida Castro Alves; Cadastrado Municipal nº 216450-0.

**PROPRIETÁRIA:** GAZOLA & MARTINS CONSTRUTORA LTDA, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.867.704/0001-21, NIRE nº 35227753959, com sede na Rua Souza Caldas, nº 2.850, Jardim Panorama, Álvares Machado-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 96.540, desta Serventia Registral, em 25.09.2023. Presidente Prudente, 14 de dezembro de 2023.

Selo Digital nº 1126153110000000397713231

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-01/96.909: - Prenotação nº 330.238, em data de 06/12/2023.**

**ABERTURA** - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 06 de dezembro de 2023, assinado e acompanhado da certidão municipal nº 394/2023 expedida em 23 de novembro de 2023, projeto, memorial descritivo e RRT nº 13606415 elaborados pela profissional habilitada, Arquiteta e Urbanista, Djanine Dolovet Martins, CAUXBR nº 000A617067, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 96.540 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 352/2023. Presidente Prudente, 14 de dezembro de 2023. Selo Digital nº 112615331000000039771323D

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-02/96.909: - Prenotação nº 331.887, em data de 15/02/2024.**

**CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 15 de fevereiro de 2024, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 1622/2024; Habite-se nº 057/2024, emitido em 14 de fevereiro de 2024 e CND/RFB -Aferição nº 90.018.00516/75-001, expedidos em Álvares Machado/SP, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 55,45 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 158 da Rua Manoel Bandeira, cadastrado na Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP sob nº 216450-0, tendo sido referida construção estimada em R\$130.342,43.

Presidente Prudente, 16 de fevereiro de 2024.

Selo Digital nº 1126153310000000408042244

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**R-03/96.909: - Prenotação nº 332.400, em data de 07/03/2024.**

**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 06 de março de 2024, a proprietária GAZOLA & MARTINS CONSTRUTORA LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$132.000,00 mediante financiamento; R\$26.130,00 com Recursos Próprios; e,

(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 0420258 1125



**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

96.909

VRS. DAS FOLHAS  
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

RS6.870,00 mediante Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União, a **DIEGO DIAS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, portador da CNH nº 06296117797, expedida por Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 454.552.328-51, residente e domiciliado na Rua Lourenço Vitalle, nº 411, Jardim Iguacu, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2024 - R\$47.384,76. Presidente Prudente, 08 de março de 2024.  
Selo Digital nº 112615321000000041228524W  
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-04/96.909: - Prenotação nº 332.400, em data de 07/03/2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ali qualificado, **DIEGO DIAS DE SOUZA**, **ALIENOU** 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\$132.000,00, o qual 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: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 08.04.2024, no valor inicial total de R\$647,63 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\$165.000,00. 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, 08 de março de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000041228624U

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**AV-05/96.909: - Prenotação nº 349.660, em data de 13/01/2026.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01521317C), feito na cidade de Florianópolis em 15 de abril 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\$169.466,31. Avaliação Municipal - exercício 2026 - R\$51.790,44. Presidente Prudente, 27 de abril de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000056216026T

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, \_\_\_\_\_

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



(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**

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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, segunda-feira, 27 de abril 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 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\$ 45,88  
Ao Estado: R\$ 13,04  
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41  
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15  
Ao Município: R\$ 2,41  
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20  
Total: R\$ 78,01

Protocolo 349660

Para conferir a procedência  
desto documento efetue a leitura  
do QR Code impresso ou  
acesse o endereço eletrônico:  
<https://selodigital.tisp.jus.br>  
Selo Digital:  
1126153C3000000562180267



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

112615 AA 0420259 1125



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**