

Florianópolis, 17/03/2026

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. **844442452200**, registrado na matrícula(s) nº(s). **83670**, , 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) **GLADSON ROCHA DE ARAUJO, CPF: 397.142.448-11** .
  - 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\$ 191.136,30, 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: M6X7H-75MNA-NBK6F-4ZL2D

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/M6X7H-75MNA-NBK6F-4ZL2D>

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

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

	<b>R/</b>	
Emol	R\$	410,92
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		

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

O presente título foi protocolado sob o nº 348111, em 13/11/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 83670 Av.5

O referido é verdade e dou fe. Preside 24/03/2026

Cláudio Aparecido Euzébio  
Escrevente Autorizado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M6X7H-75MNA-NBK6F-4ZL2D>.





REPÚBLICA FEDERATIVA  
 DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº** 83.670

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 "09", situado no loteamento denominado "JARDIM PLANALTO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "04B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Jairo Vilas Boas, lado ímpar do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "03" (três), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº "04A" (matrícula nº 83.669), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 11 (matrícula nº 6.168), medindo 5,00 metros; distando cerca de 35,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Pierre de Almeida Leitão; encerrando desta forma uma área de 125,00 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 30.4.3.1603.00042.001.

**PROPRIETÁRIA: SOLEMAR CONSTRUÇÃO E CONSULTORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Domingos de Moraes, nº 615, Vila Foglia, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.752.053/0001-85.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 06 (seis) da matrícula nº 2.950, desta Serventia Registral, em 13.08.2019. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2019.  
 Selo Digital nº 112615311XI000064450BM19  
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**AV-01/83.670: - Prenotação nº 286.178, em data de 16/09/2019.**

**ABERTURA** - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 16 de setembro de 2019, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 190130000222/2019, expedida em 11 de setembro de 2019, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230191059759, elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Higor Borges Treis Pelegrini, Crea-SP nº 5070401923, 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 2.950 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 18718/2019. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2019.

Selo Digital nº 112615331KQ000064451FJ197  
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**AV-02/83.670: - Prenotação nº 286.178, em data de 16/09/2019.**

**ATUALIZAÇÃO DO NUMERO DO IMÓVEL** - Nos termos do requerimento supramencionado, acompanhado da certidão municipal nº 1-637819-2019 expedida em 25 de setembro de 2019, pela Prefeitura Municipal local, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está identificado sob nº 25 da Rua Jairo Vilas Boas. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2019.

Selo Digital nº 112615331BO000064452VB19R1  
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-03/83.670: - Prenotação nº 301.165, em data de 29/01/2021.**

**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 25 de janeiro de 2021, a proprietária SOLEMAR CONSTRUCAO E CONSULTORIA LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais) a **GLADSON ROCHA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 48.878.043-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 397.142.448-11, residente e domiciliado na Rua Adriano Ramalho, nº 160, Vila Ramos de Freitas, Presidente

(CONTINUA NO VERSO)



**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

83.670

VRS. DAS FOLHAS

01

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

Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R\$24.817,50. Presidente Prudente, 29 de janeiro de 2021. Selo Digital nº112615321000000018485321K  
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**R-04/83.670: - Prenotação nº 301.165, em data de 29/01/2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular acima mencionado, o PROPRIETÁRIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE, qualificado, GLADSON ROCHA DE ARAUJO, ALIENOU o imóvel desta matrícula, em favor da 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\$123.500,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 06 (seis) 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: TP-Tabela PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 01.03.2021 no valor inicial total de R\$715,25 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\$180.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$162.663,91, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$123.500,00; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra - R\$35.039,91; e, Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$4.124,00. 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, 29 de janeiro de 2021. Selo Digital nº112615321000000018485421I  
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**AV-05/83.670: - Prenotação nº 348.111, em data de 13/11/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01486155C), firmado na cidade de Florianópolis aos 17 de março de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório, e ainda, por força do disposto no §7º do artigo 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\$191.136,30. Avaliação Municipal - Exercício 2026 - R\$33.376,25. Presidente Prudente, 24 de março de 2026. Selo Digital nº 1126153310000000556498262  
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

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



**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, terça-feira, 24 de março 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. XV 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\$ 12,56  
 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 348111

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tsp.tsp.br>  
 Selo Digital: 1126153C300000C055673226U



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

112615 AA 0417578 1125



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**