



Florianópolis, 24/11/2025

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. **178770099090**, registrado na matrícula(s) nº(s). **94494**, 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) **LARA JULIA PIANTCOSKI CABRERA, CPF: 431.690.438-89**.
 - 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\$ 243.000,00, 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: R6X9K-BNJVE-6PQG3-9S87Z

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/R6X9K-BNJVE-6PQG3-9S87Z>

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\$	428,05
Estado	R\$	121,65
Sec. Faz.	R\$	83,27
Reg. Civil	R\$	22,53
T. Justiça	R\$	29,37
M. Público	R\$	22,53
Iss	R\$	20,54
Total	R\$	727,94
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

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

O presente título foi protocolado sob o nº
344633, em 07/07/2025, no Lv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 94494
Av. 9

O referido é verdade e dou fe. Preside 19/01/2026
Cláudio Aparecido Euzébio
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

M.84.645/A.36.B05

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1 de 4)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0094494-80
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

94.494

FOLHAS
01

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

UNIDADE AUTÔNOMA denominada **Apartamento nº 36 (trinta e seis)**, localizada no 3º pavimento tipo do bloco nº 05 "Madri" do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA EUROPA"** situada na Rua Ana Jacinta, nº 2806, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, contendo: Hall, Sala Estar/Jantar, Lavabo, Cozinha, Área de Serviço, Varanda, Laje técnica, Circulação, Dormitório 1, Dormitório 2 e Banho social; com a área total construída de 89,31 m², sendo 57,66 m² de área privativa total e 31,65 m² de área de uso comum total, correspondendo a essa unidade uma fração ideal no terreno onde será construído o edifício de 69,88 m² ou 0,486%; com as seguintes confrontações: considerando-se de quem do hall de entrada e de circulação do pavimento olha para a unidade: pela frente divide com o citado hall de entrada e de circulação; pelo lado direito, divide com o apartamento nº 38; pelo lado esquerdo divide com a escada; e finalmente pelos fundos, divide com a via de circulação interna. Esta unidade autônoma possuirá vinculado **01 (um) Box Simples sob nº 40, com área privativa de 11,04 m², para estacionamento de 01 veículo de passeio de porte pequeno/médio, em local descoberto**. Cadastro Municipal nº 1-677437001 (em área maior) - Referência Cadastral nº 26.4.3.0000.01080.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **VEPP EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, com sede na Avenida Ana Jacinta, nº 2806, Cepap, Presidente Prudente/SP, CEP. 19065-315, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 33.792.879/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) em 02 de novembro de 2019; e, Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 (três) em 05 de dezembro de 2019; ambos na Matrícula nº 84.645, desta serventia registral. Presidente Prudente, 06 de maio de 2021.

Selo Digital nº112615311000000020361921V

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/M.84.645/A.36.B05:- Prenotação nº 303.893, em data de 30/04/2021.

HIPOTECA - Proceda-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 05 (cinco) em 15 de setembro de 2020, da Matrícula nº 84.645 desta serventia registral, o seguinte gravame: **primeira e especial HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$20.676.354,23, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA EUROPA", a qual abrange todas as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, a todas as unidades do empreendimento acima citado. Presidente Prudente, 06 de maio de 2021.

Selo Digital nº112615331000000020362021B

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/M.84.645/A.36.B05:- Prenotação nº 303.893, em data de 30/04/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca constante da averbação sob nº 01 (um) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora a devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta serventia registral. Presidente Prudente, 06 de maio de 2021.

Selo Digital nº112615331000000020362121V

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/M.84.645/A.36.B05:- Prenotação nº 303.893, em data de 30/04/2021.

(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 0413166 0525



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****94.494****VRS. DAS FOLHAS**
01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

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 13 de abril de 2021, a proprietária, VEEP EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$14.580,01, a **LARA JULIA PIANTCOSKI CABRERA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG nº 40.813.632-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 431.690.438-89, residente e domiciliada na Rua Sergipe, nº 310, Vila Marcondes, Presidente Prudente-SP. Avaliação Municipal - exercício de 2021 - R\$18.770,61 (proporcional). Presidente Prudente, 06 de maio de 2021.
Selo Digital nº1126153210000000203622219
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/M.84.645/A.36.B05:- Prenotação nº 303.893, em data de 30/04/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE ali qualificada, **LARA JULIA PIANTCOSKI CABRERA**, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$218.700,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 05.12.2022, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 7.3474% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 7.5999% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela SAC, vencendo-se a primeira prestação em 14.05.2021 no valor inicial total de R\$1.928,46 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\$243.000,00. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$243.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$218.700,00; Recursos próprios - R\$20.695,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$3.605,00. 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. Figura como Construtora/Fiadora a empresa **INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA**, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 1608, Sala 39, Vila Dubus, Presidente Prudente/SP, inscrita no CNPJ/MF. 04.749.748/0001-42; e, como Incorporadora e Agente Promotor Empreendedor VEEP EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, retro qualificada. Demais condições constam do título.

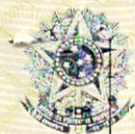
Presidente Prudente, 06 de maio de 2021.

Selo Digital nº1126153210000000203623217

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/M.84.645/A.36.B05: - Prenotação nº 321.001, em data de 16/12/2022.

ALTERAÇÃO DA NOMENCLATURA DA UNIDADE AUTÔNOMA - Nos termos do requerimento e do Instrumento Particular de Especificação e Instituição de Condomínio, ambos datados de 09 de dezembro 2022 e celebrados nesta cidade, assinados, com firma reconhecida, arquivados nesta Serventia, foi feita a presente averbação para constar que em virtude da alteração da descrição da nomenclatura e identificação da unidade autônoma constante na Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 (três), e conforme averbação nº 08 (oito), ambos na matrícula 84.645, desta Serventia, a presente unidade autônoma passou a ter a seguinte identificação/Nomenclatura: UNIDADE AUTÔNOMA Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-S

(Página 3 de 4)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0094494-80
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

94.494

FOLHA
02

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

536 (quinhentos e trinta e seis). Presidente Prudente, 13 de janeiro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000033227923M

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-06/94.494: - Prenotação nº 321.001, em data de 16/12/2022.

INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento e do instrumento particular acima mencionado, assinados com firma reconhecida, acompanhados do Habite-se nº 610/2022, expedido nesta cidade, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que a empresa VEPP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, qualificada, terminou a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA EUROPA"**, e promoveu nesta Serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 09 (nove) da matrícula 84.645, **instituindo** a ela o escopo condominial de que trata a Lei Federal nº 4.591/64, **especificando-o** nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 03 (três) e averbada sob nº 08 (oito) na referida matrícula, a quais foram integralmente ratificadas pela aludida empresa, estando a citada **instituição e especificação** registrada sob nº 10 (dez) na matrícula nº 84.645, na qual a presente matriz tem sua origem. As obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União*, CND/RFB - Aferição nº 60.030.38188/77, emitida em 07.12.2022 pela Receita Federal do Brasil. Em razão da construção, instituição e especificação, a presente ficha para a compor a **MATRÍCULA Nº 94.494**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no presente do indicativo. Este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 1-677437181 - Referência Cadastral - 26.4.3.0000.01080.181; e, a **convenção condominial** respectiva foi registrada nesta Serventia sob nº 16.897 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Presidente Prudente, 13 de janeiro de 2023.

Selo Digital nº 1126153110000000332280237

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-07/94.494: - Prenotação nº 324.088, em data de 14/04/2023.

MUDANÇA DE LOGRADOURO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 14 de abril de 2023, assinado, e acompanhado da certidão municipal nº 1-677437001, expedida em 24 de abril de 2023, pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, arquivada nesta Serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que virtude do desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 20122/2022, e da certidão municipal de desmembramento nº 230130000056/2023, o endereço onde situa-se o empreendimento imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula foi alterado para **Rua Geremia Anhasco, nº 182**. Presidente Prudente, 04 de maio de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000353971234

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-08/94.494: - Prenotação nº 341.075, em data de 07/02/2025.

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 07 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente, e acompanhado da decisão proferida em 10 de janeiro de 2025, pela 2ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, arquivados nesta Serventia, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-Protocolo AC005093871), foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, uma Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória (Processo nº

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222- 7047 - e-mail: segundoregistrop@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 0413167 0525



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

94.494

VRS. DAS FOLHAS

02

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

1000139-41.2023.8.26.0482), em que são partes, exequente: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12; e executados: 1) LARA JULIA PIANTCOSKI CABRERA, CPF/MF nº 431.690.438-89; e 2) LARA JULIA PIANTCOSKI CABRERA, CNPJ/MF nº 33.106.044/0001-50, distribuída em 09.01.2023, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$122.681,43. Presidente Prudente, 14 de fevereiro de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000048141325M

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-09/94.494: - Prenotação nº 344.633, em data de 07/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01411246C), feito na cidade de Florianópolis em 24 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\$243.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$256.689,94. Presidente Prudente, 19 de janeiro de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000543737269

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

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 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, 19 de janeiro 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. XIV do Prov. NSC/J 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 344633

Para conferir a procedência
 desse documento efetue a leitura
 do QR Code impresso ou
 acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjpr.jus.br>
 Selo Digital:
 112615331000000054373726U

