

Florianópolis, 13/05/2026

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. **844442688955**, averbada na matrícula(s) nº(s). **87864**, , 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) **LUCIANO BARRETO NOBRE, CPF: 277.818.398-11**.
 - 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\$ 148.775,14, 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: PZZZQ-6Y4R3-2ZL83-99EW3

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/PZZZQ-6Y4R3-2ZL83-99EW3>

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 349202, em 22/12/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 87864 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 25/05/2026
Iss	R\$ 18,09	
Total	R\$ 641,01	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Cláudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****87.864**FOLHA Nº
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 pelo **lote nº 07 (sete) da quadra "H-1"**, situado no loteamento denominado **"PARQUE DOS PINHEIROS"**, no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote nº 7-B** pela frente divide com a Rua Gonçalves Dias (ex Rua 03), lado ímpar do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 08 (oito), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 7-A (matrícula nº 87.863), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o parte do lote nº 30 (trinta), medindo 6,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 126,00 metros quadrados; distando 66,00 metros da esquina com a Rua "14" (quatorze); Cadastro Municipal nº 433150-0.

PROPRIETÁRIO: CAIO HENRIQUE ANDRADE SANTOS, brasileiro, solteiro, publicitário, portador do RG nº 45.852.346-X-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 440.249.278-50, residente e domiciliado na Rua Floriano Marcondes, nº 60, Jardim Estoril, Presidente Prudente/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) da matrícula nº 80.341, desta Serventia Registral, em 06 de outubro de 2020. Presidente Prudente, 02 de dezembro de 2020.

Selo Digital nº 112615311000000017226820T

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/87.864: - Prenotação nº 299.347, em data de 30/11/2020.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 25 de novembro de 2020, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 755/2020, expedida em 16 de novembro de 2020, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230201287017, elaborados pelo profissional habilitado Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho, Reinaldo de Galles, Crea-SP nº 5060195290-SP, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 80.341 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 669/2020. Presidente Prudente, 02 de dezembro de 2020. Selo Digital nº 112615331000000017226920N

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-02/87.864: - Prenotação nº 314.929, em data de 17/05/2022.

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 maio de 2022, o proprietário CAIO HENRIQUE ANDRADE SANTOS, qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$50.000,00, a **LUCIANO BARRETO NOBRE**, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador de serviço de proteção e segurança, exceto militar, portador da CNH nº 01401409095-Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 277.818.398-11, residente e domiciliado na Elpidio Zago, nº 396, Residencial Maré Mansa, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$2.846,34. Presidente Prudente, 19 de maio de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000028057722H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/87.864: - Prenotação nº 314.929, em data de 17/05/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **LUCIANO BARRETO NOBRE**, **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\$112.000,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo

(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'



CNM 112615.2.0087864-85

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****87.864****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 deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 7.1600% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 7.3997% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 12.06.2022 no valor inicial total de R\$821,15 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\$140.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$140.000,00, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$112.000,00; e, Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$28.000,00; 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, 19 de maio de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000028057822F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/87.864: - Prenotação nº 349.202, em data de 22/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01511152C), firmado na cidade de Florianópolis aos 13 de maio 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\$148.775,14. Avaliação Municipal – Exercício 2026 – R\$3.443,58. Presidente Prudente, 25 de maio de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000056803826C

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 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, 25 de maio 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 58/2019, 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 349202

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code anexo ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>
 Selo Digital: 1126153C30000000056810526Z

