

Florianópolis, 31/07/2026

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. **844443645373**, averbada na matrícula(s) nº(s). **95720**, , 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) **REGINALDO DE BARROS ROZO, CPF: 461.803.658-30**.
 - 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\$ 195.268,16, 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: 9C6WY-84FTE-D9SMX-65YA7

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/9C6WY-84FTE-D9SMX-65YA7>

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\$ 426,46	O presente título foi protocolado sob o nº 350941, em 06/03/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 95720 Av.5
Estado	R\$ 121,21	
Sec. Faz.	R\$ 82,95	
Reg. Civil	R\$ 22,44	
T. Justiça	R\$ 29,27	
M. Público	R\$ 22,44	
Iss	R\$ 20,47	O referido é verdade e dou fé. Preside 11/08/2026 Claudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado
Total	R\$ 725,24	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-S

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0095720-88

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

95.720

FOLH/S
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 05 (cinco) da quadra nº 05 (cinco), situado no loteamento denominado "PARQUE DOS PINHEIROS II", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "05A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Pedro Rabelo, lado par do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 04 (quatro), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "05B" (Matrícula nº 95.721), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 29 (Matrícula nº 23.793), medindo 5,00 metros; encerrando dessa forma uma área de 125,00 metros quadrados; distando cerca de 41,76 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Joaquim Rabelo. Cadastro Municipal nº 515100-0.

PROPRIETÁRIA: ANA CAROLINA VIEIRA ECHEVERRIA BATISTA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 45.728.375-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 373.658.768-67, residente e domiciliado na Rua dos Hibiscos, nº 142, Cecap, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) da matrícula nº 25.956, desta Serventia Registral, em 22.05.2023. Presidente Prudente, 18 de julho de 2023.

Selo Digital nº 112615311000000036823423S

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/95.720: - Prenotação nº 326.369, em data de 06/07/2023.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 06 de julho de 2023, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 262/2023 expedida em 21 de junho de 2023, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230230883005 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Danillo Vieira Bueno, Crea/SP nº 5069693222, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 25.956 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 315/2023. Presidente Prudente, 18 de julho de 2023. Selo Digital nº 112615331000000036823523M

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-02/95.720: - Prenotação nº 338.792 em data de 06/11/2024.

CASAMENTO- Nos termos requerimento firmado nesta cidade em 06 de novembro de 2024, acompanhado da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local (Matrícula 124529 01 55 2024 2 00194 218 0078285 83), arquivados nesta serventia, consta que a proprietária, já qualificada, Sra. ANA CAROLINA VIEIRA ECHEVERRIA BATISTA, contraiu matrimônio com VITOR HUGO DA SILVA, brasileiro, publicitário, portador do RG nº 32.447.740-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 319.536.538-39, sob o regime da comunhão parcial de bens, cuja cerimônia realizou-se aos 06 de janeiro de 2024, onde a contraente passou a assinar ANA CAROLINA ECHEVERRIA BATISTA SILVA. Presidente Prudente, 08 de novembro de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000046354024R

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/95.720: - Prenotação nº 339.361, em data de 28/11/2024.

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 25 de novembro de 2024, contrato nº 8.4444.3645373-9, a proprietária ANA CAROLINA ECHEVERRIA BATISTA SILVA casada com Vitor Hugo da Silva, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$64.000,00, a

(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 0427767 0126



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

95.720

VRS. DAS FOLHAS

01

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

REGINALDO DE BARROS ROZO, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 06743153400, expedida por Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF sob nº 461.803.658-30, residente e domiciliado na Rua José do Patrocínio, nº415, Parque dos Pinheiros, Alvares Machado/SP. Avaliação municipal - exercício de 2024 - R\$3.125,00.
Presidente Prudente/SP, 29 de novembro de 2024.
Selo Digital nº 112615321000000046742624H
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, 

R-04/95.720: - Prenotação nº 339.361, em data de 28/11/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, REGINALDO DE BARROS ROZO, **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 00.360.305/000104, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$118.697,15 (sendo R\$113.044,91 como financiamento e R\$5.652,24 como despesas acessórias) o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) 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 Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 24.12.2024 no valor inicial total de R\$624,99 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\$190.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$190.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$113.044,91; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$72.233,09; e, Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$4.722,00. 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/SP, 29 de novembro de 2024.
Selo Digital nº 112615321000000046742724F
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, 

AV-05/95.720: - Prenotação nº 350.941, em data de 06/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01553365C), feito na cidade de Florianópolis em 31 de julho 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\$195.268,16. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$22.512,50. Presidente Prudente, 11 de agosto de 2026.
Selo Digital nº 1126153310000000584437266
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, 

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (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, 11 de agosto de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente 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\$ 45,00
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 350941

Para conferir a procedência
deste documento clique a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o site eletrônico:
<https://secdigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C300000058445226U



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

112615 AA 0427768 0126

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO