353178

CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis

Florianópolis, 29/09/2026

Ao
2°. 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. **878771459214**, averbada na matrícula(s) nº(s). **98605,** , 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) **MAYCON SILVA PACHECO, CPF: 443.518.318-80** .

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$ 159.918,30, 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/46RNS-67GHK-T94PQ-RSFXL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 46RNS-67GHK-T94PQ-RSFXL

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

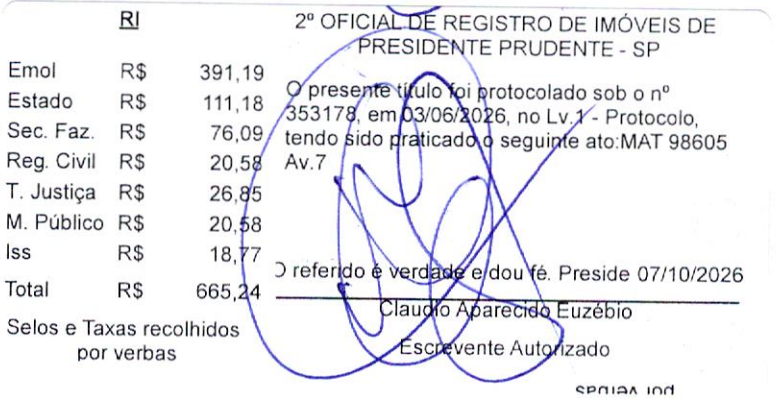
Milton Fontana (CPF ***.672.049-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/46RNS-67GHK-T94PQ-RSFXL

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

https://assinador.onr.org.br/validate



	RI	
Emol	R$	391,19
Estado	R$	111,18
Sec. Faz.	R$	76,09
Reg. Civil	R$	20,58
T. Justiça	R$	26,85
M. Público	R$	20,58
Iss	R$	18,77
Total	R$	665,24

Selos e Taxas recolhidos por verbas

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

O presente título foi protocolado sob o nº 353178, em 03/06/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato:MAT 98605 Av.7

O referido é verdade e dou fé. Preside 07/10/2026

Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente Autorizado

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/46RNS-67GHK-T94PQ-RSFXL.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0098605-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

M.83.121/A.04.B04

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 98.605** | FOLHA 01

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

A UNIDADE AUTÔNOMA ou APARTAMENTO *(EM CONSTRUÇÃO)* sob nº 04 (quatro) do BLOCO nº 04 (quatro), situado no 3º pavimento do empreendimento **"PLACE AZALEIA"**, localizado na Rua José Pádua Medeiros, nº 1.030, bairro denominado "CHÁCARAS AZALEIAS I", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, que será constituída de 02 (dois) quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de 47,3125 metros quadrados; área de uso comum de 4,71001 metros quadrados; área real total de 52,0225 metros quadrados; e, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal de 0,00568 metros quadrados; **UMA VAGA GARAGEM DESCOBERTA SOB Nº 21 (vinte e um) destinada à veículo de passeio**. Cadastro Municipal nº 1-566780001 (em área maior) – Referência Cadastral nº 29.2.4.5504.00446.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, número 1110, bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 25.587.387/0001-55.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) na matricula nº 83.121, desta serventia registral, em 04.11.2020. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 (três) em 04.11.2020, na referida matrícula. Presidente Prudente, 25 de outubro de 2022.
Selo Digital nº 1126153110000000031686622N
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

AV-01/M.83.121/A.04.B04:- Prenotação nº 319.266, em data de 25/10/2022.
HIPOTECA – Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 06 (seis) em 26.08.2022, da matrícula nº 83.121 desta Serventia Registral, o seguinte gravame: em 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$14.539.898,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "PLACE AZALEIA", a qual abrange as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, as unidades do empreendimento acima citado. Presidente Prudente, 25 de outubro de 2022.
Selo Digital nº 1126153310000000031686722H
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

AV-02/M.83.121/A.04.B04:- Prenotação nº 319.266, em data de 25/10/2022.
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, 25 de outubro de 2022.
Selo Digital nº 1126153310000000031686822F
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

R-03/M.83.121/A.04.B04:- Prenotação nº 319.266, em data de 25/10/2022.
VENDA E COMPRA – Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade de Presidente Prudente/SP, aos 19 de agosto de 2022, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC001993058), a proprietária anteriormente qualificada, HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, vendeu o

(CONTINUA NO VERSO)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP
112615 AA 0431354 0126

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 98.605** | VRS. DAS FOLHAS 01

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

imóvel desta matrícula, pelo valor de R$11.363,64 (onze mil, trezenos e sessenta e três reais, e sessenta e quatro centavos), à **MAYCON SILVA PACHECO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de CNH nº 06074986834, expedida por Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 443.518.318-80, residente e domiciliada em Rua Joaquim Alves dos Santos, nº 129, Parque Alexandrina, em Presidente Prudente/SP. Avaliação Municipal (Proporcional) – exercício de 2022 – R$13.746,22. Presidente Prudente, 25 de outubro de 2022.
Selo Digital nº 1126153210000000031686922E
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

R-04/M.83.121/A.04,B04:- Prenotação nº 319.266, em data de 25/10/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro sob nº 03 (três), nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE acima qualificado, MAYCON SILVA PACHECO, **ALIENOU**, o imóvel desta matricula, 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$117.130,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado em 23 (vinte e três) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5,00% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5,1161% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 20.09.2022, no valor inicial total de R$652,21, 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$150.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R$146.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R$117.130,00; Recursos próprios – R$10.010,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS – R$3.704,00; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União – R$15.656,00. 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 Alienante/Incorporadora/Fiadora/Construtora/Entidade Organizadora a empresa HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificada. *Demais condições constam do título, devidamente arquivado nesta Serventia Registral.* Presidente Prudente, 25 de outubro de 2022.
Selo Digital nº 1126153210000000031687022W
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

AV-05/M.83.121/A.04,B04: - Prenotação nº 324.499, em data de 03/05/2023.
IDENTIFICAÇÃO DE PAVIMENTO – Nos termos da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 (três) na matricula nº 83.121 desta Serventia Registral, aos 04.11.2020, foi feita a presente averbação para ficar constando que a unidade autônoma em construção constante na abertura desta ficha está localizada no **térreo**. Presidente Prudente, 04 de maio de 2023.
Selo Digital nº 1126153310000000035370323Q
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-06/98.605: - Prenotação nº 336.486, em data de 14/08/2024.
INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos do requerimento firmado na

(CONTINUA NAS FLS. 02)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 98.605** | FOLHAS 02

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

cidade Uberlândia/SP, datado de 31 de julho de 2024, acompanhado do Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção do Condomínio com regulamento interno, ambos datados em 12 de agosto de 2024, todos assinados digitalmente, e do Habite-se nº 12150/2024, expedido nesta cidade, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que a empresa HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada, terminou a construção do empreendimento denominado "*PLACE AZALEIA*", e promoveu nesta Serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 08 (oito) da Matrícula nº 83.121, ***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) na referida matrícula, a quais foram integralmente ratificadas pela aludida empresa, estando a citada ***instituição e especificação*** registrada sob nº 09 (nove) na Matricula nº 83.121, na qual a presente matriz tem sua origem. As obrigações 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 90.005.15333/72.001 emitida em 10.04.2024 pela Receita Federal do Brasil. Em razão da construção, instituição e especificação, a presente ficha para a compor a **MATRÍCULA Nº 98.605**, 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 1-566780053 - Referência Cadastral – 29.2.4.5504.00446.053; e, a ***convenção condominial*** respectiva foi registrada nesta Serventia sob nº 17.050 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Presidente Prudente, 05 de setembro de 2024.
Selo Digital nº 1126153110000000449959242
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-07/98.605: - Prenotação nº 353.178, em data de 03/06/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01616914C), firmado na cidade de Florianópolis aos 09 de setembro 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$159.918,30 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e trinta e centavos). Avaliação Municipal – Exercício 2026 – R$145.077,51. Presidente Prudente, 07 de outubro de 2026.
Selo Digital nº 1126153310000000594066426F
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP
112615 AA 0431355 0126

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° 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, quarta-feira, 7 de outubro 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$ 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$ 2,4
Ao Min. Púb.:	R$ 2,20
Total:	R$ 78,01

Protocolo 353178

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1126153CI000000059410926P