

Florianópolis, 16/07/2025

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. **878771645302**, registrado na matrícula(s) nº(s). **0091425**, , 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) **GUILHERME DE SOUSA MARTILHO, CPF: 435.929.678-94**.
  - 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\$ 204.056,17, 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: GHHPL-RLQJQ-KC99X-K542C

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/GHHPL-RLQJQ-KC99X-K542C>

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

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

| RJ                                      |            | 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE<br>PRESIDENTE PRUDENTE - SP                                                                                   |
|-----------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emol                                    | R\$ 410,92 | O presente título foi protocolado sob o nº<br>341337, em 18/02/2025, no Lx 1 - Protocolo,<br>tendo sido praticado o seguinte ato MAT 91425<br>Av.8 |
| 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  | O referido é verdade e deu fé. Preside 23/07/2025                                                                                                  |
| Total                                   | R\$ 698,82 |                                                                                                                                                    |
| Selos e Taxas recolhidos<br>por valores |            | Claudio Aparecido Euzébio<br>Escrivente Autorizado                                                                                                 |





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0091425-72  
OFICIAL

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº**

91.425

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 pelo **LOTE nº 03 (três)**, da **QUADRA nº 04** (quatro), localizado no loteamento denominado "**VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE III**", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Projetada "16", onde mede 8,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel divide com lote nº 02 (matrícula nº 91.424), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 04 (matrícula nº 91.426), medindo 20,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 19 (matrícula nº 91.441), medindo 8,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 160,00 metros quadrados; distando cerca de 10,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Projetada "03"; Cadastro Municipal nº 31.1.6.1611.01000.001 (área maior).

**PROPRIETÁRIA: ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.532.229/0001-59 e NIRE nº 35230748481, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 913, Apto. 131, Centro, Presidente Prudente/SP, CEP.: 19.015-000.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 79.274, nesta serventia registral, em 14 de maio de 2018; e, Loteamento registrado sob nº 03 (três), em 26 de janeiro de 2022. Presidente Prudente, 26 de janeiro de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000025990822D

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**AV-01/91.425: - Prenotação nº 310.051, em data de 19/11/2021.**

**ABERTURA** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado nesta cidade, em 14 de setembro de 2021, assinado pela Dra. Fernanda Weissenrieder Dias Fernandes, representante legal da proprietária acima qualificada, ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 26 de janeiro de 2022.

Selo Digital nº 1126153310000000259909227

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**AV-02/91.425: - Prenotação nº 319.083, em data de 06/10/2022.**

**TRANSPORTE DE ÔNUS / HIPOTECA** - Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e, em conformidade com o registro sob nº 10 (dez) da Matrícula nº 79.274, desta Serventia Registral, datado de 03 de novembro de 2022, pesa em aberto o seguinte gravame: em primeira e especial **HIPOTECA** em favor da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$13.223.057,89 (treze milhões, duzentos e vinte e três mil, cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos) destinados a construção do empreendimento imobiliário denominado **VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE III** o qual abrange o imóvel objeto da presente matrícula juntamente com outros 136 (cento e trinta e seis) lotes constantes do presente instrumento que integram o **MÓDULO III** do empreendimento acima mencionado. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), fica fixado em R\$22.389.000,00 (vinte e dois milhões, trezentos e oitenta e nove mil reais). Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 03 de novembro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000031833622U

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes





**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº****91.425**

VRS. DAS FOLHAS

**01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial****AV-03/91.425: - Prenotação nº 323.620, em data de 27/03/2023.**

**ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL** - Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão municipal nº I-1031997-2023 expedida em 29 de março de 2023, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.1.6.1218.00043.001. Presidente Prudente, 29 de março de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000346768239

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**AV-04/91.425: - Prenotação nº 323.620, em data de 27/03/2023.**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora a devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta serventia.

Presidente Prudente, 29 de março de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000346768239

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-05/91.425: - Prenotação nº 323.620, em data de 27/03/2023.**

**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 15 de março de 2023, ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.897,91, a GUILHERME DE SOUSA MARTILHO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador do RG nº 40.472.158-8- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 435.929.678-94, residente e domiciliado na Rua Ricardo Tonzi, nº 110, Jardim Cambuci, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2023 - R\$44.353,60.

Presidente Prudente, 29 de março de 2023.

Selo Digital nº 1126153210000000346769239

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-06/91.425: - Prenotação nº 323.620, em data de 27/03/2023.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento referido no registro nº 05 (cinco) nesta matrícula, consta que o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ali qualificado, GUILHERME DE SOUSA MARTILHO, **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\$116.186,42 o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 25/11/2024, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas 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 14.04.2023 no valor inicial total de R\$647,98 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\$198.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$198.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa - R\$116.186,42; Recursos próprios - R\$44.856,58; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$26.957,00; Subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública -

(CONTINUA NAS FLS. 02)





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0091425-72  
OFICIAL

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº**

91.425

FOLHAS

02

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

R\$0,00; e, Recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social- FPHIS- R\$10.000,00. 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. Figura como Incorporadora/Fiadora/Interveniente/Agente Promotor, a empresa PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Centro, Bauru-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 96.298.013/0001-68, e como Entidade Organizadora/Fiadora, a empresa PACAEMBU PRESIDENTE PRUDENTE III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 33, Centro, Bauru-SP, CEP. 17015-032, inscrita no CNPJ/MF. nº 38.377.844/0001-29. *Demais condições constam do título.*  
Presidente Prudente, 29 de março de 2023.  
Selo Digital nº 112615321000000034677023Q  
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-07/91.425: - Prenotação nº 328.628, em data de 02/10/2023.**

**CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, na data de 11 de setembro de 2023, acompanhado do Habite-se nº 425/2023, Certidão da Secretária Especial da Receita Federal do Brasil (Aferição nº 90.009.56483/77-001), e da Relação do Cadastro Técnico Municipal, expedidos nesta cidade, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2023, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 43,85 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 42 da Rua Dezesseis, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.1.6.1218.00043.001, tendo sido a referida construção estimada em R\$102.997,94.  
Presidente Prudente, 20 de outubro de 2023.  
Selo Digital nº 112615331000000038692323B  
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-08/91.425: - Prenotação nº 341.337, em data de 18/02/2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01335801C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 16 de julho 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\$204.056,17. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$152.245,61. Presidente Prudente, 23 de julho de 2025.  
Selo Digital nº 112615331000000050881325M  
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 8.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 23 de julho de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio  
Escriturante Autorizado

**PRAZO DE VALIDADE** - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/88, e letra "c" do Item 15 do Cap. IV do Prov. NSCGJ 06/2019, 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. Pub: R\$ 2,12  
Total: R\$ 75,17  
Protocolo 341337

Para conferir a procedência desta certidão consulte a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://appcatal.tiap.jus.br>  
Self: 1126188C300000000508622253

