

**CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis**

Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220
Telefone: (48) 3722-5632 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Florianópolis, 29 de fevereiro de 2024

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. **844442688576**, registrado na matrícula(s) nº(s). **84530**, , 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) **GABRIEL APARECIDO COSTA DOS SANTOS** , CPF: **365.849.628-22** e **MARCIA REGINA FELIX DOS SANTOS**, CPF: **436.388.928-40**.
 - 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\$ 175.000,00, 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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

Emol	R\$	380,29
Estado	R\$	108,08
Sec. Faz.	R\$	73,98
Reg. Civil	R\$	20,01
T. Justiça	R\$	26,10
M. Público	R\$	20,01
Iss	R\$	18,25
Total	R\$	646,72

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

O presente título foi protocolado sob o nº
327181, em 08/08/2023, no Liv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 84530
Av. 4

O referido é verdade e dou fé. Preside 14/03/2024

Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

84.530

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, de formato triangular, composto por parte do lote nº 02 (dois), da quadra nº 03-A, situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA FÉ", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "02A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Maria Angela de Oliveira Esterque lado ímpar do logradouro, medindo 23,78 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com o lote "02B" (Matricula nº 84.531), medindo 14,38 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Meridional Praia Clube (Matricula nº 68.694), medindo 30,43 metros; encerrando uma área de 171,85 metros quadrados, distando cerca de 34,22 metros da esquina com a Rua Roque Bongiovani; Cadastro Municipal nº 29.2.2.0312.00088.001.

PROPRIETÁRIO: DIEGO SIQUEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 47.240.112-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 384.870.388-24, residente e domiciliado na Rua Aparecida Barlucio Encenha nº 263, Parque Residencial Jardins, Presidente Prudente/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 (três), da matricula nº 31.544, desta Serventia Registral, em 18.09.2019, Presidente Prudente, 28 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615311TJ000072985CW19S

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/84.530: - Prenotação nº 287.041, em data de 18/10/2019.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 18 de outubro de 2019, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 190130000246/2019, expedida em 04 de outubro de 2019, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230191177574, elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Américo Padovan, Crea/SP nº 0600478968, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matricula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 31.544 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 19878/2019, Presidente Prudente, 28 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615331K1000072986QJ19H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-02/84.530: - Prenotação nº 314.683, em data de 09/05/2022.

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 22 de abril de 2022, o proprietário DIEGO SIQUEIRA DA SILVA, acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$74.000,00, a **GABRIEL APARECIDO COSTA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 05356378160-Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 365.849.628-22, e seu cônjuge, **MARCIA REGINA FELIX DOS SANTOS**, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da CNH nº 06186042610-Órgão de Trânsito/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 436.388.928-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Marcondes, nº 649, Bloco 10, Apartamento 201, Jardim Eldorado, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$29.920,80. Presidente Prudente, 23 de maio de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000028103522Y

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/84.530: - Prenotação nº 314.683, em data de 09/05/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, **GABRIEL APARECIDO COSTA**

(CONTINUA NO VERSO)



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº****84.530**

FOLHAS

01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

DOS SANTOS, e seu cônjuge, MARCIA REGINA FELIX DOS SANTOS, **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 sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$136.799,99 (sendo R\$130.285,71 mediante financiamento, e R\$6.514,28 mediante despesas acessórias), o qual se destina à construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 7 (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 7.1600% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 7.3997% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 23.05.2022, no valor inicial total de R\$970,72, 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$175.000,00, para fins de leilão público. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$171.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$130.285,71; e Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$40.714,29. 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, 23 de maio de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000028103622W

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/84.530: - Prenotação nº 327.181, em data de 08/08/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 29 de fevereiro de 2024, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei 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\$175.000,00. Avaliação municipal – exercício 2024 – R\$33.168,77. Presidente Prudente, 14 de março de 2024.

Selo Digital nº 1126153310000000413272240

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA

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 havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 14 de março de 2024.

Assinado por: Claudic 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. XVII do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar de data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,53
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,98
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,98
Total: R\$ 69,57
Protocolo 327181

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital: 1126153C3000000041330024P



(Página 3 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



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

11261-5 - AA 363601

11261-5-356001-366000-0623



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'



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO