

Florianópolis, 15/03/2024

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. **844442824261**, registrado na matrícula(s) nº(s). **89936**, , 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) **RENATO MANOEL DA SILVA**, CPF: **399.780.188-67**.
 - 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\$ 163.000,00, 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

	RJ	
Emol	R\$	348,83
Estado	R\$	99,14
Sec. Faz.	R\$	67,86
Reg. Civil	R\$	18,36
T. Justiça	R\$	23,94
M. Público	R\$	18,36
Iss	R\$	16,74
Total	R\$	593,23
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -**

O presente título foi protocolado sob o nº
330890, em 28/12/2023, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 89936
Av.4

O referido é verdade e dou fe, Preside 09/04/2024

Claudio Aparecido Euzébio

Escrivão Autorizado

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

89.936

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 por parte do lote nº 05-A, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nas proximidades do Jardim Santa Mônica, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "5A1"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a citada via pública, lado ímpar do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com o lote "5A2" (Matrícula nº 89.937), medindo 40,43 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "4A" (Matrícula nº 53.935), medindo 37,58 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a propriedade de Nuno Ramos, medindo 5,755 metros; encerrando uma área com 195,04 metros quadrados; distando cerca de 58,00 metros da esquina com a Estrada Municipal do Peruche; Referência Cadastral nº 31.1.4.0700.00264.001.

PROPRIETÁRIOS: MARIA LENICE SANTOS DOS ANJOS, brasileira, cabeleireira, portadora do RG nº 26.882.239-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 092.966.928-22, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOSÉ CLAUDIO CORDEIRO DOS ANJOS**, brasileiro, funileiro, portador do RG nº 22.505.724-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 097.523.368-84, residente e domiciliadas na Rua Valter Donzeli nº 205, Jardim Santa Mônica, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 07 (sete) da matrícula nº 53.936, desta Serventia Registral, em 16 de abril de 2020. Presidente Prudente, 12 de agosto de 2021.

Selo Digital nº 1126153110000000225392214

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-01/89.936: - Prenotação nº 306.658, em data de 02/08/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 29 de julho de 2021, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 210130000122/2021/2021, expedida em 20 de julho de 2021, projeto, memorial descritivo e RRT nº SI10694103100, elaborados pelo profissional habilitado, Arquiteto e Urbanista, Marcelo Atencio Maia, Cau/BR nº A1091271, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 53.936 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 4645/2021. Presidente Prudente, 12 de agosto de 2021. Selo Digital nº 112615331000000022539321Y

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-02/89.936: - Prenotação nº 320.722, em data de 06/12/2022.

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 06 de dezembro de 2022, a proprietária **MARIA LENICE SANTOS DOS ANJOS** e seu cônjuge **JOSE CLAUDIO CORDEIRO DOS ANJOS**, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$75.000,00, a **RENATO MANOEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 47.941.896-2-SSP/PE, e inscrito no CPF/MF sob nº 399.780.188-67, residente e domiciliado na Rua Rodrigo Arteiro Penharbel, nº 235, Conjunto Habitacional Parque José Rotta, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$25.039,24. Presidente Prudente, 14 de dezembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000325650221

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-03/89.936: - Prenotação nº 320.722, em data de 06/12/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula,

(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'



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº**

89.936

VRS. DAS FOLHAS

01

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

consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, RENATO MANOEL DA SILVA, 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\$128.126,71 (sendo R\$122.026,71 como financiamento e R\$6.100,00 como despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 08 (oito) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.6407% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 06.01.2023 no valor inicial total de R\$749,98 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, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$163.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$162.150,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$122.026,71; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$31.619,29; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$8.504,00. Enquadramento PCVA. 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, 14 de dezembro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000032565122Z

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/89.936: - Prenotação nº 330.890, em data de 28/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 15 de março 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\$163.000,00. Avaliação municipal – exercício 2024 – R\$27.758,09. Presidente Prudente, 09 de abril de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000041791724E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

(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

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, 9 de abril de 2024.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Emprego: Autenticado

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 1º 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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Pub: R\$ 1,98
Total: R\$ 69,57
Protocolo 330890

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<http://setodigital.tiap.usp.br>
Selo Digital
1126153C3000000417977240



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

11261-5 - AA 365689

11261-5-356001-366000-0623



Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregiostropp@hotmail.com

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



FSC
MISTO
FSC® C10834

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO