

Florianópolis, 27/06/2025

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. **844443203301**, registrado na matrícula(s) nº(s). **89040**, , 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) **EDILSON JUNIOR DOMINGOS BEZERRA** , CPF: **485.793.808-12** .
 - 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\$ 172.532,25, 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: FDQ6H-XUHRB-ZKM7M-JLGJH

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/FDQ6H-XUHRB-ZKM7M-JLGJH>

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

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

	RI	
Emol	R\$ 376,93	
Estado	R\$ 107,12	
Sec. Faz	R\$ 73,32	
Reg. Civil	R\$ 19,84	
T. Justiça	R\$ 25,87	
M. Público	R\$ 19,84	
Iss	R\$ 18,09	
Total	R\$ 641,01	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

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

O presente título foi protocolado sob o nº 342076, em 24/03/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 89040 Av.5

O referido é verdadeiro e dou. e. Preside 11/07/2025

Stênio Aparecido Euzébio
Escritorite Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0089040-49
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 89.040

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 nºs 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete) e 28 (vinte e oito) da quadra "F", localizado no bairro denominado "VILA NOVA PRUDENTE", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "D"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Francisca Colino Matheus, lado ímpar do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com o lote "E" (Matricula nº 89.041), medindo 29,52 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "C" (Matricula nº 89.039), medindo 29,06 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 25 (vinte e cinco), medindo 5,02 metros; encerrando uma área com 146,45 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 308273001 - Referência Cadastral nº 30.4.6.1400.00049.001.

PROPRIETÁRIA: ROSIELE FERNANDES XAVIER, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 48.239.601-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 426.766.998-81, residente e domiciliado na Rua Aparecida Bernuccio Encenha nº 263, Parque Residencial Jardins, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 89.036, desta Serventia Registral, em 08 de junho de 2021. Presidente Prudente, 08 de junho de 2021.
Selo Digital nº 112615311000000210482216
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/89.040: - Prenotação nº 304.318, em data de 14/05/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 14 de maio de 2021, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 2101300000009/2021 expedida em 13 de maio de 2021, projeto, memorial descritivo e TRT nº BR20211094310, elaborados pelo profissional habilitado, Técnico em Edificações, Cesar Adelino de Jesus Fonseca, RNP: 06988852875, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 89.036 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 4.359/2021. Presidente Prudente, 08 de junho de 2021. Selo Digital nº 112615311000000210482216
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/89.040: - Prenotação nº 330.388, em data de 12/12/2023.

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS (RG) - Nos termos do requerimento do instrumento particular adiante mencionado, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária acima qualificada ROSIELE FERNANDES XAVIER, é portadora do RG nº 48.239.601-5-SSP/SP. Presidente Prudente, 14 de dezembro de 2023.
Selo Digital nº 1126153110000000397649230
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/89.040: - Prenotação nº 330.388, em data de 12/12/2023.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, na data de 06 de dezembro de 2023, a proprietária ROSIELE FERNANDES XAVIER, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), à **EDILSON JUNIOR DOMINGOS BEZERRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de balconista, portador do RG nº 46.038.517-3-SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 485.793.808-12, residente e domiciliado na Rua Das Palmas, nº 38, Cccap, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2023 - R\$49.271,64.
Presidente Prudente, 14 de dezembro de 2023.

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

112615 AA 0400357 0125

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

89.040

VMS DAS FOLHAS
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

Selo Digital nº 11261532100000039765023J

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/89.040: - Prenotação nº 330.388, em data de 12/12/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, EDILSON JUNIOR DOMINGOS BEZERRA, **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\$109.550,00 (sendo R\$104.850,00 mediante financiamento e R\$4.700,00 mediante despesas acessórias) destinado 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 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4.2500% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4.3337% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 10.01.2024 no valor inicial total de R\$525,89 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 devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$170.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$165.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$104.850,00; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$14.008,00; e, Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União – R\$46.142,00. Enquadramento PMCMV. 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 2023.

Selo Digital nº 11261532100000039765123H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/89.040: - Prenotação nº 342.076, em data de 24/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01353884C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 27 de junho 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\$172.532,25. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$54.091,31 Presidente Prudente, 11 de julho de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000050680225R

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 2 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

[Handwritten signature]

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, sexta-feira, 11 de julho de 2025.

[Handwritten signature]
Assinado por Claudio Aparecido Euzébio
Escritório 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 1º do Cap. XVI do Prov. MSOJ 56/2019, 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\$ 6,00
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 342078

Para conferir a procedência
deste documento basta a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://sistemajudicial.tsp.jus.br>
Selo Digital
112610303000000050661625Y



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO