



CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis
Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220
Telefone: (48) 3722-5631 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

matrícula R\$67,95
consolidação R\$420,00
cédula R\$64,92

Florianópolis, 01/02/2023

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. 844442347822, registrado na matrícula(s) nº(s). 80240, 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 BAPTISTA SOUZA DOS SANTOS, CPF: 107.580.689-56**.
- 1.2. 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 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\$ 30.032,88, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA
CPF 57567204991 DATA 01/02/2023
A autenticidade com a assinatura pode ser verificada em
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



SERPRO

	RI	
Emol	R\$	285,14
Estado	R\$	81,04
Sec. Faz.	R\$	55,47
Reg. Civil	R\$	15,01
T. Justiça	R\$	19,57
M. Público	R\$	15,01
Iss	R\$	13,68
Total	R\$	484,92
Selos e Taxas recolhidos		

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº
318724, em 23/09/2022, no Lv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 80240
Av.4

O referido é verdade e dou fé. Preside 10/02/2023

Claudio Aparecido Euzébio

Fecrevente Autorizado

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

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

80.240

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 07 (sete), situado na Travessa Santos Castaldelli, no loteamento denominado "VILA LUSO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "07C"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a mencionada via pública, lado ímpar do logradouro, medindo 6,99 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com o lote nº 08 (oito), medindo 31,56 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "07D" (matrícula nº 80.241), medindo 30,18 metros; e, finalmente, pelos fundos, divide com o lote "07A" (matrícula nº 80.238), medindo 2,01 metros; encerrando uma área de 136,60 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 30.2.3.1319.00443.001.

PROPRIETÁRIOS: 1) **GUILHERME TINTI HERBELLA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador do RG nº 43.401.824-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 315.550.168-55, residente e domiciliado na Rua Orlando Pontalti, nº 253, Parque Residencial São Matheus, Presidente Prudente-SP, *na proporção de 50,00%*; e, 2) **CÉLIA REGINA MOREIRA COLLER**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.257.388-1-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 069.819.638-41, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO COLLER**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 24.431.103-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 275.352.368-12, residentes e domiciliados na Rua Salvador Bongiovani, nº 225, Jardim Cambuci, Presidente Prudente-SP, *na proporção de 50,00%*.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 43.176, desta Serventia Registral, em 06/06/2018. Presidente Prudente, 09 de agosto de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-01/80.240: - Prenotação nº 276.060, em data de 12/08/2018.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 12 de julho de 2018, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 180130000181/2018, expedida em 05 de julho de 2018, projeto, memorial descritivo e RRT nº 7105247, elaborados pelo profissional habilitado, Arquiteto e Urbanista, Guilherme Tinti Herbella, CAU/BR nº A81353-2, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 43.176 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 22008/2018. Presidente Prudente, 09 de agosto de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-02/80.240: - Prenotação nº 295.631, em data de 28/07/2020.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em nesta cidade, na data de 24 de julho de 2020, os proprietários 1) **GUILHERME TINTI HERBELLA**; 2) **CÉLIA REGINA MOREIRA COLLER** e seu cônjuge **CARLOS ALBERTO COLLER**, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GABRIEL BAPTISTA SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, assistente de expedição, solteiro, portador do RG nº 37.697.335-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 107.580.689-56, residente e domiciliado na Rua João Manoel Gomes, nº 212, Vila Marina, Presidente Prudente-SP, pelo preço de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais). Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$25.999,08. Presidente Prudente, 30 de julho de 2020.

Selo Digital nº 1126153210000000145451203

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-03/80.240: - Prenotação nº 295.631, em data de 28/07/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular acima mencionado, o **PROPRIETÁRIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE**, qualificado, **GABRIEL BAPTISTA SOUZA DOS SANTOS**, **ALIENOU**,

(CONTINUA NO VERSO)

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

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11261-5-AA 329315

11261-5-326001-336000-0922



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº 80.240****VIR. DAS FOLHAS 01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

o imóvel desta matrícula, em favor da **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\$106.094,24, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno acima matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 354 (trezentos e cinquenta e quatro) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.1161% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 25.08.2020 no valor inicial total de R\$594,90 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. 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\$145.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$141.840,79, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$106.094,24; Recursos próprios - R\$20.190,55; e Recursos do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$15.556,00. 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. *Demais condições constam do título.* Presidente Prudente, 30 de julho de 2020.

Selo Digital nº 1126153210000000145452303

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/80.240: - Prenotação nº 318.724, em data de 23/09/2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00844432C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 01 de fevereiro de 2023, acompanhada 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\$30.032,88. Avaliação Municipal - exercício 2023 - R\$31.804,58. Presidente Prudente, 10 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 11261533100000000337302230

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA

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

Bel. Marcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIFICO e dou fe que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Claudio Aparecido Euzébio, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 10 de fevereiro de 2023.

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 da Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 38,17
Ao Estado: R\$ 10,85
Ao Reg. Faz: R\$ 7,43
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01
Ao Trib. Jus: R\$ 2,62
Ao Município: R\$ 2,01
Ao Min. Púb: R\$ 1,83
Total: R\$ 64,92
Protocolo 318724

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
accesse o endereço eletrônico:
<https://antodigital.tise.jus.br>
Selo Digital:
1126153C30000000337327234



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

11261-5 - AA 329316



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO