

Florianópolis, 22/04/2025

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. **844442610500**, registrado na matrícula(s) nº(s). **89037**, , 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) **CAMILA GOES DA SILVA, CPF: 440.992.028-60** .
 - 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\$ 162.200,50, 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\$	360,03
Estado	R\$	102,32
Sec. Faz	R\$	70,03
Reg. Civil	R\$	18,95
T. Justiça	R\$	24,71
M. Público	R\$	18,95
Iss	R\$	17,28
Total	R\$	612,27
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

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

O presente título foi protocolado sob o nº
339151, em 21/11/2024, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 89037
Av.5

O referido é verdade e dou A. Preside 29/04/2025

Claudio Aparecido Euzábio
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 89.037

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 "A"**, 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 "B" (Matrícula nº 89.038), medindo 28,28 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 29 (Matrícula nº 23.064), medindo 28,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com os lotes nºs 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro), medindo 5,02 metros; encerrando uma área com 140,70 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 308274001 - Referência Cadastral nº 30.4.6.1400.00064.001.

PROPRIETÁRIA: ROSIELE FERNANDES XAVIER, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 48.239.601-SSP/SP, inscrita no CPF/MF 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 112615311000000210475215

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/89.037: - 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 11261533100000021047621Z

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/89.037: - Prenotação nº 309.509, em data de 04/11/2021.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO/ RG - Nos termos do instrumento particular abaixo mencionado, acompanhado da cópia autenticada do documento pessoal (RG), arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária qualificada ROSIELE FERNANDES XAVIER é portadora do RG nº 48.239.601-5-SSP/SP.

Presidente Prudente, 05 de novembro de 2021.

Selo Digital nº 11261533100000024391821Y

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/89.037: - Prenotação nº 309.509, em data de 04/11/2021.

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 25 de outubro de 2021, a proprietária ROSIELE FERNANDES XAVIER, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$70.000,00, a CAMILA GOES DA SILVA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora do RG nº 54.951.812-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 440.992.028-60, residente e domiciliada na Rua Renê Antônio Sanches, nº 285, Conjunto Habitacional Ana Jacinta de Oliveira, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de

(CONTINUA NO VERSO)



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

89.037

VRS. DAS FOLHAS

01

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

2021 - R\$40.364,02.
 Presidente Prudente, 05 de novembro de 2021.
 Selo Digital nº 11261532100000024391121Y
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/89.037: - Prenotação nº 309.509, em data de 04/11/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE ali qualificada, CAMILA GOES 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\$122.400,00 (sendo R\$116.571,43 como financiamento e R\$5.828,57 como despesas acessórias) o qual se destina a 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 7.0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 7.2290% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE (TP), vencendo-se a primeira prestação em 03.12.2021 no valor inicial total de R\$857,56 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$155.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$153.000,00, composto pela integralização valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$116.571,43; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra - R\$35.268,57; e, Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$1.160,00. 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, 05 de novembro de 2021
 Selo Digital nº 11261532100000024391221W
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/89.037: - Prenotação nº 339.151, em data de 21/11/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01289266C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 22 de abril 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\$162.200,50. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$51.967,54. Presidente Prudente, 29 de abril de 2025.
 Selo Digital nº 1126153310000000493594256
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(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

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Art. 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, 29 de abril de 2025.

Assinado por: **Claudio Aparecido Ruzélio**
Escrivente 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 do Prov. NSC 353/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ap Oficial: R\$ 42,22
Ap Estado: R\$ 12,00
Ap Sec. Faz: R\$ 6,21
Ap Reg. Civil: R\$ 2,22
Ap Trib. Jus.: R\$ 2,00
Ap Município: R\$ 2,22
Ap Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 71,00
Protocolo 339161

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://atodigital.tsp.jus.br>
Código Digital: 112616303000000049362425R



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

112615 AA 0395628 0924



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO