

Florianópolis, 11/08/2025

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. **844441935701**, registrado na matrícula(s) nº(s). **80283**, , 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) **JUNIOR DA SILVA NABOR, CPF: 406.561.328-09 e JESSICA APARECIDA DA SILVA MARTINS N, CPF: 445.770.918-28**.
 - 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\$ 115.608,15, 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: SWQ7M-PXH3A-W2CUH-BB2F4

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/SWQ7M-PXH3A-W2CUH-BB2F4>

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 341594, em 27/02/2025, no Lv 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 80283 Av 5

O referido é verdade e sou fei. Preside 20/08/2025

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado



REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

80.283

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 (cinco) da quadra "D", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "05A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Graça Aranha, lado par do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "05B" (matricula nº 80.284), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 06 (seis), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 30 (trinta), medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados, distando cerca de 57,00 metros da esquina com a Avenida Vinicius de Moraes; Cadastro Municipal nº 180750-0.

PROPRIETÁRIA: GAZOLA E MARTINS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.867.704/0001-21, com sede na Rua Souza Caldas, nº 2.850, Jardim Panorama, Álvares Machado-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matricula nº 79.567, desta Serventia Registral, em 23.07.2018, Presidente Prudente, 15 de agosto de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/80.283: - Prenotação nº 276.702, em data de 08/08/2018.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 08 de agosto de 2018, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 411/2018 expedida em 07 de agosto de 2018, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230180869195 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Emerson Luis da Silva, CREA-SP nº 5069969500, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matricula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 79.567 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 563/2018. Presidente Prudente, 15 de agosto de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/80.283: - Prenotação nº 277.249, em data de 30/08/2018.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 30 de agosto de 2018, assinado e acompanhado da certidão municipal nº 3941/2018 e Habite-se nº 646/18, expedidos em Álvares Machado-SP e CND/INSS nº 002032018-88888839, expedida nesta cidade, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno acima matriculado foi construído no corrente exercício de 2018, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 55,45 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 74 da Rua Graça Aranha, cadastrado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado sob nº 180750-0, tendo sido referida construção estimada em R\$92.284,88 (Presidente Prudente, 03 de setembro de 2018. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus _____

R-03/80.283: - Prenotação nº 277.855, em data de 27/09/2018.

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 26 de setembro de 2018, a proprietária GAZOLA & MARTINS CONSTRUTORA LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matricula, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$88.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa, R\$1.755,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$10.837,00 com recursos próprios e R\$9.408,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, a JUNIOR DA SILVA NABOR, brasileiro, garçom, portador do RG. nº 473904494-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 406.561.328-09 e seu cônjuge JESSICA APARECIDA DA SILVA MARTINS NABOR, brasileira, vendedora de _____



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº**

80.283

91

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

comércio varejista e atacadista, portadora do RG. nº 554974538-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 445.770.918-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Wilson Calza, nº 1.73, Jardim Novo Bongiovani, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 1º de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-04/80.283: - Prenotação nº 277.855, em data de 27/09/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento particular referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, JUNIOR DA SILVA NABOR e seu cônjuge JESSICA APARECIDA DA SILVA MARTINS NABOR, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$88.000,00, o qual deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas 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 Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 01.11.2018, no valor inicial total de R\$664,60 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$110.000,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 1º de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-05/80.283: - Prenotação nº 341.594, em data de 27/02/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01340899C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 11 de agosto 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\$115.608,15. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$49.833,77. Presidente Prudente, 20 de agosto de 2025. Selo Digital nº 112615331000000051413625U
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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

9

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 saida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta feira, 20 de agosto de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Ruzóbio
Escritor autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso II do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. 2º VI do Prov. N.º 353/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
 Ao Estado: R\$ 19,56
 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. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
 Protocolo 341634

Para conferir a procedência
do presente documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://atendimento.reg.br>
Site Digital
1126193C300000051414429D



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

112615 AA 0403256 0125



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO