

Florianópolis, 20/09/2023

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. **844442672587**, registrado na matrícula(s) nº(s). **89043**, , 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) **REGINAL TESCA**, **CPF: 241.819.768-90**.
 - 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 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\$ 158.000,00, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

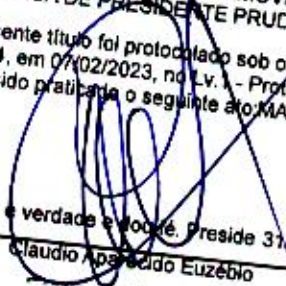
Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

	R/	
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		

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

O presente título foi protocolado sob o nº
322344, em 07/02/2023, no Lv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticada o seguinte ato: MAT 89043
Av.5



O referido é verdade e sou eu, Preside 31/10/2023

Claudio Aparecido Euzébio

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

ENM 112616-2.0088843-40

OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

89.043

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 "G"**, 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 "A" do prolongamento da quadra "G" (Matricula nº 51.876) e propriedade da Renaer Administração S/C Ltda (Matriculas nºs 6.366 e 6.367), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "F" (Matricula nº 89.042), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a propriedade da Renaer Administração S/C Ltda (Matriculas nºs 6.366 e 6.367), medindo 5,00 metros; encerrando uma área com 125,00 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 308280001 - Referência Cadastral nº 30.4.6.1400.00026.001.

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 112615311000000021048721U

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/89.043: - 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 matricula 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 112615331000000021048821U

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/89.043: - Prenotação nº 313.477, em data de 24/03/2022.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO/RG - Nos termos instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da cópia autenticada de documento pessoal (RG), 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, 25 de março de 2022.

Selo Digital nº 1126153310000000271274228

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/89.043: - Prenotação nº 313.477, em data de 24/03/2022.

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 18 de março de 2022, a proprietária ROSIELE FERNANDES XAVIER, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$68.000,00, a **REGINAL TESCOA**, haitiano, solteiro, trabalhador de construção civil, portador do RNE nº F115831-L, inscrito no CPF/MF sob nº 241.819.768-90, residente e domiciliado na Rua Olímpio Correia da Silva, nº 257, Fundos, Vila Iti, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$39.711,25. Presidente Prudente, 25 de março de 2022.



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****89.043**

VRS. DAS FOLHAS

01

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

Selo Digital nº 11261532100000027127522S
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/89.043: - Prenotação nº 313.477, em data de 24/03/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **REGINAL TESCA, 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\$124.799,99 (sendo R\$118.857,14 mediante financiamento, e R\$5.942,85 mediante despesas acessórias), o qual se destina à construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (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, vencendo-se a primeira prestação em 22.04.2022, no valor inicial total de R\$874,18, 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\$158.000,00, para fins de leilão público. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$156.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$118.857,14; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$36.256,86; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$886,00. 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, 25 de março de 2022.

Selo Digital nº 11261532100000027127622Q
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/89.043: - Prenotação nº 322.344, em data de 07/02/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 20 de setembro de 2023, 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\$158.000,00, Avaliação municipal – exercício 2023 – R\$42.055,00. Presidente Prudente, 31 de outubro de 2023.

Selo Digital nº 11261533100000038955123H
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO AGIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CERTIFICADO: a dor se, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma 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, 31 de outubro de 2023.

Assinado por: **Claudio Aparecido Busabio**
Escritório Autenticado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Doc. Fed. nº 98.240/96, a letra "c" do item 15 do Cap. XVI da Prov. NCCJ 58/2019, 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 Sac. Pac.: R\$ 7,00
Ao Reg. Civil: R\$ 3,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,05
Total: R\$ 69,57
Protocolo 322344

Para conferir a procedência deste documento basta a leitura do QR Code impresso ou acessar o endereço eletrônico: <https://assinadigital.tjao.br>
Hash Digital: 1126163C30000000380563235



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO