

Florianópolis, 15/03/2024

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. **844442817891**, registrado na matrícula(s) nº(s). **93029**, 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) **RONALDO SPINOLA FARIAS**, CPF: **171.331.008-27**.
  - 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\$ 160.000,00, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

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

	<b>R</b>	
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  
por verbas

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

O presente título foi protocolado sob o nº  
328731, em 04/10/2023, no Lv.1 - Protocolo,  
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 93029  
Av.4

O referido é verdade e dou fé. Preside 03/04/2024

  
Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

**REGISTRO GERAL**

**MATRICULA Nº**

93.029

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 04 (quatro) da quadra "O", 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 "04B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Souza Caldas (ex-Rua 03), lado par do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote lote "04A" (matricula nº 93.028), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 05 (cinco), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com parte do lote nº 39 (trinta e nove), medindo 6,00 metros; *encerrando uma área de 126,00 metros quadrados*; distando 52,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Castro Alves; Cadastro Municipal nº 245950-0.

**PROPRIETÁRIOS: FABIANO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, técnico instalador de sistemas de segurança, portador do RG nº 25.197.890-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 120.947.288-03 e seu cônjuge **LUCIANA ALVES RODRIGUES**, brasileira, frentista, portadora do RG nº 26.251.310-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 254.715.888-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silva Ramos, nº 172, Parque dos Pinheiros II, Álvares Machado-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 05 (cinco) da matrícula nº 17.305, desta Serventia Registral, em 09.08.2017.

Presidente Prudente, 09 de junho de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000028541122Y

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**AV-01/93.029: - Prenotação nº 315.227, em data de 27/05/2022.**

**ABERTURA** – Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 16 de maio de 2022, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 206/2022 expedida em 19 de abril de 2022, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230220274641, elaborados pelo profissional habilitado, Nicolas Alves Barcelos, Engenheiro Civil, RNP nº 2616222795, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 17.305 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 173/2022.

Presidente Prudente, 09 de junho de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000028541222S

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-02/93.029: - Prenotação nº 320.423, em data de 25/11/2022.**

**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 23 de novembro de 2022, os proprietários **FABIANO RODRIGUES DA SILVA**, e seu cônjuge, **LUCIANA ALVES RODRIGUES**, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$60.000,00, a **RONALDO SPINOLA FARIAS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 03147314361, expedida por Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF sob nº 171.331.008-27, residente e domiciliado na Rua Silva Ramos, nº 164, Parque dos Pinheiros II, Álvares Machado/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$2.846,34. Presidente Prudente, 29 de novembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000323118221

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-03/93.029: - Prenotação nº 320.423, em data de 25/11/2022.**





**REGISTRO GERAL****MATRICULANº****93.029****VRS. DAS FOLHAS****01**

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

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, RONALDO SPINOLA FARIAS, 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\$127.600,00 (sendo R\$121.523,81 mediante financiamento e R\$6.076,19 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 6.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 6.6971% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 23/12/2022 no valor inicial total de R\$871,20 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\$160.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$159.500,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$121.523,81; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$36.228,19; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$1.748,00. Enquadramento PCVA. 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, 29 de novembro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000032311922Z

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

AV-04/93.029: - Prenotação nº 328.731, em data de 04/10/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 15 de março de 2024, 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\$160.000,00. Avaliação municipal – exercício 2024 – R\$3.150,00. Presidente Prudente, 03 de abril de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000041661024Z

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



(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



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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, quarta-feira, 3 de abril de 2024.

Assinado por: Marina Ferreira Olivatti  
Escritoranda Autorizada

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. NSCCJ 56/2019, 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 Sec. Faz.: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81  
Ao Município: R\$ 2,15  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96  
Total: R\$ 69,57  
Protocolo 328731

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:  
<https://safedigital.tisp.jus.br>  
Selo Digital  
1126153C3000000041661824Z



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

11261-5 - AA 364895

11261-5-356001-366000-0623



FSC  
MISTO  
FSC® C16834



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**