

Florianópolis, 15/05/2025

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. **878771598383**, registrado na matrícula(s) nº(s). **0098687**, , 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) **RENAN MARTELI DE FREITAS** , CPF: **371.972.758-06** .
 - 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\$ 157.427,50, 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

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

R\$

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

~~Alfredo Aparecido Euzébio~~

Escrevente Autorizado

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

O presente título foi protocolado sob o nº
340234, em 02/04/2025, no Lv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 98687
Av. 4

O referido é verdade e dou fe. Preside 23/05/2025

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

98.687

FOLHAS
01

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

A UNIDADE AUTÔNOMA ou APARTAMENTO (EM CONSTRUÇÃO) sob nº 102 (cento e dois) do BLOCO nº 09 (nove), situado no 1º pavimento do empreendimento "PLACE AZALEIA", localizado na Rua José Pádua Medeiros, nº 1.030, bairro denominado "CHÁCARAS AZALEIAS I", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, que será constituída de 02 (dois) quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de 47,3125 metros quadrados; área de uso comum de 4,71030 metros quadrados; área real total de 52,0228 metros quadrados; e, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal de 0,00568 metros quadrados; **UMA VAGA GARAGEM DESCOBERTA SOB Nº 143 (cento e quarenta e três) destinada à veículo de passeio**. Cadastro Municipal nº 1-566780001 (em área maior) - Referência Cadastral nº 29.2.4.5504.00446.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, número 1110, bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ nº 25.587.387/0001-55.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) na matrícula nº 83.121, desta serventia registral, em 04.11.2020. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 (três) em 04.11.2020, na referida matrícula. Presidente Prudente, 15 de março de 2023.

Selo Digital nº 1126153110000000343955231

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/M.83.121/A.102.B09: - Prenotação nº 322.940, em data de 02/03/2023.

HIPOTECA - Procede-se a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 06 (seis) em 26.08.2022, da matrícula nº 83.121, desta Serventia Registral, o seguinte gravame: **em primeira e especial HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$14.539.898,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "PLACE AZALEIA", a qual abrange as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, as unidades do empreendimento acima citado. Presidente Prudente, 15 de março de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000034395623D

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/M.83.121/A.102.B09: - Prenotação nº 322.940, em data de 02/03/2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca constante da averbação sob nº 01 (um), nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora a devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta Serventia Registral.

Presidente Prudente, 15 de março de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000034395723B

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-03/M.83.121/A.102.B09: - Prenotação nº 322.940, em data de 02/03/2023.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo nº 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado nesta cidade de Presidente Prudente/SP, na data de 30 de janeiro de 2023, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC002291163), a proprietária anteriormente qualificada, HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$11.363,64 (onze mil,



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****98.687****VRS. DAS FOLHAS****01**

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

trezentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos), à **RENAN MARTELI DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador do RG nº 473866973-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 371.972.758-06, residente e domiciliado nesta cidade, em Rua Igué Gaiott Tamaoki, nº 405, Conjunto Habitacional Ana Jacinta. Avaliação Municipal (Proporcional) – exercício de 2023 – R\$13.895,01. Presidente Prudente, 15 de março de 2023.
 Selo Digital nº 112615321000000034395823B
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

R-04/M.83.121/A.102.B09: - Prenotação nº 322.940, em data de 02/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento referido no registro sob nº 03 (três), nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE, acima qualificado, **RENAN MARTELI DE FREITAS, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$89.350,52, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado em 18 (dezoito) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4,5939% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 01.03.2023, no valor inicial total de R\$475,07, 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\$153.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$151.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$89.350,52; Recursos próprios – R\$14.149,48; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União – R\$47.500,00. 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. Figura como Alienante/Incorporadora/Fidora/Construtora/Entidade Organizadora a empresa **HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, retro qualificada. *Demais condições constam do título, devidamente arquivado nesta Serventia.* Presidente Prudente, 15 de março de 2023.

Selo Digital nº 1126153210000000343959239

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

AV-05/98.687: - Prenotação nº 336.486, em data de 14/08/2024.

INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos do requerimento firmado na cidade Uberlândia/SP, datado de 31 de julho de 2024, acompanhado do Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção do Condomínio com regulamento interno, ambos datados em 12 de agosto de 2024, todos assinados digitalmente, e do Habite-se nº 12150/2024, expedido nesta cidade, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que a empresa **HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, qualificada, terminou a construção do empreendimento denominado “**PLACE AZALEIA**”, e promoveu nesta Serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 08 (oito) da Matrícula nº 83.121, *instituinto* a ela o escopo condominial de que trata a Lei Federal nº 4.591/64, *especificando-o* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 03 (três) na referida matrícula, a quais foram integralmente ratificadas pela aludida empresa, estando a citada *instituição e especificação* registrada sob nº 09 (nove) na

(CONTINUA NAS FLS. 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (REGIÃO ANEXOS)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0098687-14
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 98.687

FOLHA 02

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

Matrícula nº 83.121, na qual a presente matriz tem sua origem. As obrigações relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União*, CND/RFB - Aferição nº 90.005.15333/72.001 emitida em 10.04.2024 pela Receita Federal do Brasil. Em razão da construção, instituição e especificação, a presente ficha para a compor a **MATRÍCULA Nº 98.687**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no presente do indicativo. Este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 1-566780135 - Referência Cadastral - 29.2.4.5504.00446.135; e, a *convenção condominial* respectiva foi registrada nesta Serventia sob nº 17.050 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Presidente Prudente, 05 de setembro de 2024.

Selo Digital nº 112615311000000045005924R

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-06/98.687: - Prenotação nº 340.234, em data de 02/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01311398C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 15 de maio 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/MP sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$157.427,50. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$138.880,74. Presidente Prudente, 23 de maio de 2025.

Selo Digital nº 1126153310000000498357253

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

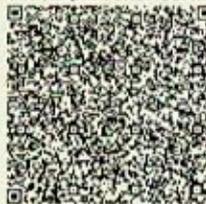
CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente - SP, sexta-feira, 23 de maio de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/98, e letra "a" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCCJ 06/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Relator	R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil	R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.	R\$ 2,89
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Min. Púb.	R\$ 2,03
Total	R\$ 71,60
Protocolo	340234

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou consulte o sistema eletrônico:
<https://selo.digital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C30000000498357253



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

112615 AA 0397206 0125

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO