

Florianópolis, 18/01/2024

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. **844442700155**, registrado na matrícula(s) nº(s). **88255**, , 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) **GUILHERME AUGUSTO ALVES DA SILVA** , CPF: **444.013.728-83** .
 - 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\$ 175.162,64, 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/

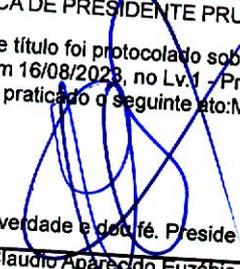
| | | |
|------------|-----|--------|
| Emol | R\$ | 380,29 |
| Estado | R\$ | 108,08 |
| Sec. Faz. | R\$ | 73,98 |
| Reg. Civil | R\$ | 20,01 |
| T. Justiça | R\$ | 26,10 |
| M. Público | R\$ | 20,01 |
| Iss | R\$ | 18,25 |
| Total | R\$ | 646,72 |

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº
327461, em 16/08/2023, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 88255
Av.4

☐ referido é verdade e dou fé. Preside 05/02/2024


Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado



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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0088255-76
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 88.255

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 01 (um) da quadra "C-2", situado no loteamento denominado "TERRAS DE IMOPLAN", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "01B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Antônio Alves da Rocha (ex-rua "45"), lado ímpar do logradouro, medindo 21,36 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com o lote nº 09 (Matrícula nº 45.331), medindo 36,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "01A" (Matrícula nº 88.254), medindo 43,50 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 02 (Matrícula nº 45.325), medindo 20,00 metros; encerrando uma área de 797,38 metros quadrados; distando cerca de 9,64 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Nercio Pires de Freitas (ex-rua "42"); Cadastro Municipal nº 34.1.1.4070.00433.001.

PROPRIETÁRIOS: **VALDIN FERREIRA LOPES**, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 10.288.528-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 726.570.228-04, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, com **JEROLINA MONTEIRO FERREIRA**, brasileira, prendas domésticas, portadora do RG nº 22.357.736-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 057.604.748-12, residentes e domiciliados na Rua José Bezerra de Andrade nº 349, Terras de Imoplan, Presidente Prudente/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 12 (doze) da matrícula nº 45.323, desta Serventia Registral, em 14.12.2018. Presidente Prudente, 26 de janeiro de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000018388721C

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/88.255: - Prenotação nº 300.768, em data de 13/01/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 13 de janeiro de 2021, assinado com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 210130000008/2021, expedida em 11 de janeiro de 2021, projeto, memorial descritivo e RRT nº SI10156905100CT001, elaborados pelo profissional habilitado, Arquiteto e Urbanista, Marcelo Atencia Maia, Cau/BR nº 00A1091271, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 45.323 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 15125/2020. Presidente Prudente, 26 de janeiro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000183888216

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-02/88.255: - Prenotação nº 315.930, em data de 21/06/2022.

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 25 de maio de 2022, o proprietário **VALDIN FERREIRA LOPES** e seu cônjuge **JEROLINA MONTEIRO FERREIRA**, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$68.000,00, a **GUILHERME AUGUSTO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 45.907.198-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 444.013.728-83, residente e domiciliado na Rua Manoel Nunes Bitencourt, nº 605, Parque Alvorada, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$90.917,27. Presidente Prudente, 04 de julho de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000028981522C

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/88.255: - Prenotação nº 315.930, em data de 21/06/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula,



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.255

VRS. DAS FOLHAS

01

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

consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, GUILHERME AUGUSTO ALVES 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\$114.690,50 (sendo R\$109.229,05 como financiamento e R\$5.461,45 como despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 06 (seis) 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 Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 04.07.2022 no valor inicial total de R\$599,99 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\$170.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$163.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$109.229,05; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$46.855,95; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$6.915,00. 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, 04 de julho de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000028981622A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/88.255: - Prenotação nº 327.461, em data de 16/08/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 18 de janeiro 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\$175.162,64. Avaliação municipal – exercício 2024 – R\$100.788,83. Presidente Prudente, 05 de fevereiro de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000040656524O

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

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

g

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, segunda-feira, 5 de fevereiro de 2024.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente 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 da Prov. JSCGJ 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\$ 11,83
 Ao Sec. Faz.: R\$ 7,98
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
 Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
 Ao Município: R\$ 2,15
 Ao Min. Púb.: R\$ 1,98
 Total: R\$ 69,57
 Protocolo 327461

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tsp.tsp.br>
Selo Digital:
1126153C30000000406595241



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

11261-5 - AA 360784

11261-5-356001-366000-0623



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO