

Florianópolis, 29 de fevereiro de 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. **844442594788**, registrado na matrícula(s) nº(s). **88242**, 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 JUAN SILVA DOS SANTOS**, CPF: **493.588.328-60**.
 - 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\$ 144.921,93, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

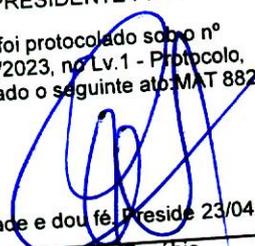
Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

	R\$	
Emol	348,83	
Estado	99,14	
Sec. Faz.	67,86	
Reg. Civil	18,36	
T. Justiça	23,94	
M. Público	18,36	
Iss	16,74	
Total	593,23	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

O presente título foi protocolado sob o nº
329417, em 01/11/2023, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 88242
Av.4

O referido é verdade e dou fé. Preside 23/04/2024


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 112615.2.0088242-18

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.242

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 15 (quinze) da quadra "O", situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "15A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua João de Azevedo Soares, lado ímpar do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "15B" (Matrícula nº 88.243), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 14 (Matrícula nº 86.801), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 02 (Matrícula nº 86.792), medindo 5,00 metros; encerrando uma área de 125,00 metros quadrados; distando cerca de 8,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "01" (um); Cadastro Municipal nº 83363369-0.

PROPRIETÁRIA: AGUIAR & AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 423-Sobreloja, Centro, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 11.171.987/0001-23, NIRE: 35223414670.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob o nº 86.802, desta Serventia Registral, em 16.06.2020. Presidente Prudente, 25 de janeiro de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000018369121R

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/88.242: - Prenotação nº 300.709, em data de 12/01/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 12 de janeiro de 2021, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 827/2020 expedida em 17 de dezembro de 2020, projeto, memorial descritivo e TRT nº BR20200890593 elaborados pelo profissional habilitado, Técnico em Agrimensura, Sidney Yukio Mizobuchi, RNP: 34411440822, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 86.802 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 780/2020. Presidente Prudente, 25 de janeiro de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000018369221L

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-02/88.242: - Prenotação nº 308.627, em data de 04/10/2021.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, na data de 27 de setembro de 2021, a proprietária AGUIAR & AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais), a **GUILHERME JUAN SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 579181613-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 493.588.328-60, residente e domiciliado na Rua Luis Bonassi, nº 93, Parque Alexandrina, nesta cidade. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R\$6.187,50. Presidente Prudente, 05 de outubro de 2021. Selo Digital nº 112615321000000023800021G

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/88.242: - Prenotação nº 308.627, em data de 04/10/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular retro mencionado, o PROPRIETÁRIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE, ali qualificado, **GUILHERME JUAN SILVA DOS SANTOS**, **ALIENOU**, o imóvel desta matrícula, em favor da **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\$102.855,58 (sendo a quantia de R\$4.111,64 destinada as despesas acessórias), que se destina a construção residencial, a ser concluída no prazo de

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

11261-5 - AA 366609

11261-5-366001-376000-1023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.242

VRS. DAS FOLHAS

01

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

07 (sete) meses, o qual deverá ser amortizado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 6.0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 6.1677% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 25.10.2021, no valor inicial total de R\$657,69, 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\$140.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$140.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$98.743,94; Recursos próprios a aplicar na obra – R\$39.247,06; e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$2.009,00. 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, 05 de outubro de 2021.

Selo Digital nº 11261532100000023800121E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/88.242: - Prenotação nº 329.417, em data de 01/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN01070781C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 29 de fevereiro de 2024, 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\$144.921,93. Avaliação Municipal – exercício 2024 – R\$7.536,25. Presidente Prudente, 23 de abril de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000042047424F

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 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, terça-feira, 23 de abril de 2024.

Assinado por: **Eládio 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 1º do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 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 329417

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selo.legal.tsp.jus.br>
Selo Digital: 1126153C30000000420484248

