

Florianópolis, 22/11/2023

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. **844442590482**, registrado na matrícula(s) nº(s). **88873**, , 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) **RAFAEL FERREIRA DOS SANTOS** , CPF: **391.547.378-26** .
- 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\$ 131.873,08, 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
por verbas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº
324774, em 15/05/2023, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 88873
Av.4

O referido é verdade e dou fe. Preside 14/12/2023

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

por verbas

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0088873-65
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 88.873

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 18 (dezoito) da quadra "L-1", 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 "18B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Inglês de Souza, lado par do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote nº 17 (Matrícula nº 65.500), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "18A" (Matrícula nº 88.872), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 19 (Matrícula nº 38.798), medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados; distando cerca de 06,00 metros da esquina com a Rua "12" (doze); Cadastro Municipal nº 210000-0.

PROPRIETÁRIOS: JONES LUIZ PADOVANI, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 12.105.574-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 005.035.998-32, e seu cônjuge **MARIA DE LURDES SILVA PADOVANI**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 8.354.102-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 017.669.418-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto Pandur Maria, nº 105, Jardim Itapura, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 40.973, desta Serventia Registral, em 17.11.2020. Presidente Prudente, 12 de maio de 2021.

Selo Digital nº 11261531100000020534121F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/88.873: - Prenotação nº 303.894, em data de 30/04/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 28 de abril de 2021, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 161/2021 expedida em 22 de abril de 2021, projeto, memorial descritivo e RRT nº SI0639346100 elaborados pelo profissional habilitado, Arquiteto e Urbanista, Marcelo Atencio Maia, CAUBR nº A1091271, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 40.973 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 275/2021. Presidente Prudente, 12 de maio de 2021. Selo Digital nº 112615331000000205342219

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-02/88.873: - Prenotação nº 309.149, em data de 21/10/2021.

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 13 de outubro de 2021, o proprietário JONES LUIZ PADOVANI e seu cônjuge MARIA DE LURDES SILVA PADOVANI, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$40.000,00, a **RAFAEL FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, portador do RG nº 41.895.073-8-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 391.547.378-26, residente e domiciliado na Rua Antonio Freitas, nº 132, Jardim Monte Alto, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R\$2.585,52. Presidente Prudente, 22 de outubro de 2021.

Selo Digital nº 112615321000000024126221F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/88.873: - Prenotação nº 309.149, em data de 21/10/2021.

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



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****88.873****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, RAFAEL FERREIRA DOS SANTOS, 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\$101.817,83 (sendo R\$100.000,00 como financiamento e R\$1.817,83 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 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.6407% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 13.11.2021 no valor inicial total de R\$598,29 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\$128.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$127.272,29, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$100.000,00; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$25.722,29; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$1.550,00. 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, 22 de outubro de 2021.

Selo Digital nº 1126153210000000241263215

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/88.873: - Prenotação nº 324.774, em data de 15/05/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 22 de novembro 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\$131.873,08. Avaliação municipal – exercício 2023 – R\$3.011,40. Presidente Prudente, 14 de dezembro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000039762023K

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 lá expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 14 de dezembro de 2023.

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. XII 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\$ 11,53
 Ao Sec. Faz.: R\$ 7,00
 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 324774

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tsp.jus.br>
 Selo Digital: 1126153C3000000039763623N



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

[Handwritten signature]



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

11261-5 - AA 357317

11261-5-356001-366000-0633



Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregiostropp@hotmail.com

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



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO