



CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis
Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220
Telefone: (48) 3722-5632 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Florianópolis, 04/07/2024

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. **844442949849**, registrado na matrícula(s) nº(s). **89039**, 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) **FLAVIO JUNIOR DA SILVA MENEZES**, CPF: **405.706.858-93**.
- 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\$ 176.683,72, 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

	RI	
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

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº
331084, em 08/01/2024, no Lv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 89039
Av.5

O referido é verdade e eu fiz Preside 07/08/2024

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RTKNA-WHA3H-63GLD-3KV3Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RTKNA-WHA3H-63GLD-3KV3Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0089039-52

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

89.039

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 nºs 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete) e 28 (vinte e oito) da quadra "F", localizado no bairro denominado "VILA NOVA PRUDENTE", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "C"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Francisca Colino Matheus, lado ímpar do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com o lote "D" (Matrícula nº 89.040), medindo 29,06 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "B" (Matrícula nº 89.038), medindo 28,61 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 24 (vinte e quatro) e 25 (vinte e cinco), medindo 5,02 metros; encerrando uma área com 144,17 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 308272001 - Referência Cadastral nº 30.4.6.1400.00054.001.

PROPRIETÁRIA: ROSIELE FERNANDES XAVIER, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 48.239.601-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 426.766.998-81, residente e domiciliado na Rua Aparecida Bernuccio Encenha nº 263, Parque Residencial Jardins, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 89.036, desta Serventia Registral, em 08 de junho de 2021. Presidente Prudente, 08 de junho de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000021047921X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-01/89.039: - Prenotação nº 304.318, em data de 14/05/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 14 de maio de 2021, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 2101300000009/2021 expedida em 13 de maio de 2021, projeto, memorial descritivo e TRT nº BR20211094310, elaborados pelo profissional habilitado, Técnico em Edificações, Cesar Adelino de Jesus Fonseca, RNP: 06988852875, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 89.036 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 4.359/2021. Presidente Prudente, 08 de junho de 2021. Selo Digital nº 112615311000000021048021A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-02/89.039: - Prenotação nº 324.414, em data de 28/04/2023.

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS (RG) - Nos termos do requerimento do instrumento particular adiante mencionado, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária já qualificada ROSIELE FERNANDES XAVIER, é portadora do RG nº 48.239.601-5-SSP/SP. Presidente Prudente, 03 de maio de 2023.

Selo Digital nº 112615311000000035353023X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-03/89.039: - Prenotação nº 324.414, em data de 28/04/2023.

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 24 de abril de 2023, a proprietária ROSIELE FERNANDES XAVIER, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$62.000,00, a **FLÁVIO JUNIOR DA SILVA MENEZES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de calheiro, portador da CNH nº 05958527607, expedido por Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF sob nº 405.706.858-93, residente e domiciliado na Rua Pastor Luis Simões, nº 173, Jardim Prudentino, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2023 - R\$48.504,55. Presidente Prudente, 03 de maio de 2023.

Selo Digital nº 112615311000000035353123X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

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

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@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 375867

11261-5-366001-376000-1023

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

89.039

VRS. DAS FOLHAS
01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**R-04/89.039: - Prenotação nº 324.414, em data de 28/04/2023.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, FLAVIO JUNIOR DA SILVA MENEZES, 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 00.360.305/000104, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$126.066,66 (sendo R\$120.066,66 como financiamento e R\$6.000,00 como despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 08 (oito) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.1161% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 25.05.2023 no valor inicial total de R\$704,98 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\$174.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$165.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$120.066,66; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$36.320,34; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$8.613,00. Enquadramento PMCMV. 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, 03 de maio de 2023.

Selo Digital nº 112615321000000035353223V

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-05/89.039: - Prenotação nº 331.084, em data de 08/01/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01104624C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 04 de julho 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\$176.683,72. Avaliação Municipal – exercício 2024 – R\$50.775,23. Presidente Prudente, 07 de agosto de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000044304724R

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

(Página 2 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, 7 de agosto de 2024.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "c" do Item 15 do Cap. XVI do Ar.º NSC nº 36/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 6,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,00
Ao Municípios: R\$ 2,22
Total: R\$ 71,89
Protocolo 331084

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.usp.br>
Selo Digital
1126153C3000000044305024K



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

11261-5 - AA 375868

11261-5-366001-375000-1023



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO