



Florianópolis, 26/02/2026

Ao
1º. CRI DE ITANHAEM/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. **844443649404**, registrado na matrícula(s) nº(s). **223688**, , 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) **CARMENCITA PEDRAZA AGUILERA SOLDON, CPF: 423.927.848-17**.
 - 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\$ 154.186,10, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87YYC-4547V-WQMM5-VA8BM

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

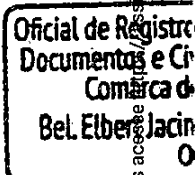
Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/87YYC-4547V-WQMM5-VA8BM>

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

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



#SIHAB: 844443649404 - ITBI - C061153

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEEM				ITBI 2026				
Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis				Imóvel				
Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia	Localização do Imóvel				
097.011.001.0000.139795	151323	11/02/2026	48273/2026	RUA MARIANA DOS SANTOS 197 CONJ. DOS SIBIPIRUNAS BL. B Edifício RES DA ARV CONJ DO SIBIPIRUNAS Apto 12 RESIDENCIAL GUAPURÁ ITANHAEEM SP, CEP: 11743-386 - Matrícula: 223.688 - QD: 011 - LT: 001 AO 024				
Cartório / Banco								
Nome		Escrivão						
Município		Inscrição Estadual		Valor da Transação	Aliquota	Valor Financiado	Aliquota	Valor Já Recolhido
				154.186,10	3,00 %	0,00	3,00 %	0,00
Contribuinte/Comprador				Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação		Matrícula
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL				3.962,4800 M2	42,24	Outros		223.688
Cpf/Cnpj Comprador				VI Venal Terreno	VI Venal Construção	VI Venal Imóvel	Fração da Compra(%)	
00.360.305/0001-04				671,28	35.751,97	36.423,25	100,00000	
RG Comprador				Observações				
Endereço Comprador				Consolidação de propriedade.				
ST BANCÁRIO SUL QUADRA 04 - 34								
ASA SUL BLOCO A								
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF								
Transmitente				Vencimento	Documento	VI Expediente	Valor do I.T.B.I	
CARMENCITA PEDRAZA AGUILERA SOLDON				27/02/2026	115320526	0,00	4.625,58	
Cpf/Cnpj				Multa	Juros	Correção	Total a Pagar	
423.927.848-17				0,00	0,00	0,00	4.625,58	
RG								

1ª Via - Contribuinte

Autenticação Mecânica no Verso

ANDERSON, PROCOPIO

4.625,58R 1101

CEF519324022609990765000223

CEF519324022609990765000223

4.625,58R 1101





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PW9JC-XWBUV-SDE7Q-PGGRX

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/PW9JC-XWBUV-SDE7Q-PGGRX>

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

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

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

FABIANA PERILLO DE FARIAS - TABELIA

Prot.: 462390

Livro: 3621-P

Folha: 100

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, revendo os livros de Procurações existentes neste Notariado, dentre eles, no de número 3621-P, às fls. 100, verifiquei constar o seguinte instrumento:

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (27/03/2025), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pelo Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Caixa Econômica Federal, realizada em 15 de agosto de 2024, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 2634155 em 19/11/2024, e confirmado através do sítio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 24/165.805-5 e o código de segurança 5noV, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 21/11/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral da JUCIS, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, email: dered@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Rede de Varejo e Adimplência (DERED), **MATHEUS NEVES SINIBALDI**, brasileiro, divorciado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01372763121-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: matheus.sinibaldi@caixa.gov.br, o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata nº 763 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o nº 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do sítio <http://jucis.df.gov.br>, feita a consulta informado o protocolo nº 22/099.055-7 e o código de segurança: TDWE, a mesma foi autenticada digitalmente e assinada em 17/08/2022 por Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, e Termo de Posse e Exercício, datado de 04/08/2022; Portaria nº 1771/2022 - PRESI #PÚBLICO, (Delega poderes de representação da CEF aos demais membros da Diretoria Executiva), datada de 06/07/2022, devidamente protocolado e registrado sob o nº 01006708, no 1º Ofício de Registro Civil, Casamentos, pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, aos 13/07/2022, cujas cópias ficam aqui arquivadas, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seu bastante procurador: **RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Lote 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: suadi@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, (dados fornecidos por declaração, ficando o outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), ao qual confere poderes para representar a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EXTRAJUDICIALMENTE e ADMINISTRATIVAMENTE, podendo: a) promover a execução extrajudicial dos créditos habitacionais garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis na forma da Lei 9.514/97, inclusive requerer a notificação de devedores de operações de crédito para constituir-los em mora e a consolidação e propriedade fiduciária, podendo praticar todo ato que seja necessário ao cumprimento deste mandato, observando as normas e instruções da Caixa Econômica Federal; 2) REPRESENTAR a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE NOTAS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, INSTITUIÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS, EMPRESAS E ÓRGÃOS PÚBLICOS, podendo: a) entregar e retirar pedidos e documentos diversos; b) levantar e pagar taxas, emolumentos e impostos relativos aos imóveis em consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CEF; c) solicitar informações, obter de certidões, registros e averbações que se fizerem necessárias junto aos órgãos responsáveis para a consolidação da propriedade; d) atender exigências cartorárias e dos demais órgãos ou entidades para a consolidação da propriedade. Facultado ao OUTORGADO substabelecer, com reservas, os poderes aqui conferidos aos ocupantes de cargos ou funções gerenciais e respectivos substitutos eventuais que estejam no exercício de cargo ou função compatível com o exercício dos poderes que lhes serão substabelecidos. A estes ocupantes de cargos ou funções gerenciais e seus respectivos substitutos eventuais deve ser facultado substabelecer, isoladamente e com iguais reservas, tais poderes a profissionais e prestadores de serviço de empresa



2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

FABIANA PERILLO DE FARIAS - TABELIÃO

Prot.: 462390

Livro: 3621-P

Folha: 101

contratada após devido processo licitatório para execução extrajudicial de créditos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis. **A presente procuração tem o prazo de validade por 01 ano da data de sua confecção, ou enquanto os procuradores estiverem exercendo os cargos gerenciais, "prevalecendo o que acontecer primeiro", podendo ser revogado a qualquer momento a critério da CAIXA.** (Lavrada sob minuta). O Diretor Executivo da Outorgante, declara, sob as penas da lei, (a) SER pessoa exposta politicamente (PEP), familiar de PEP ou estreito colaborador de PEP; (b) ter ciência de que a condição de PEP perdura por 5 anos após a data em que a pessoa deixou de se enquadrar em alguma das hipóteses; (c) NÃO constar em lista de pessoas naturais alcançadas pelas sanções de que trata a Lei 13.810/2019, relacionadas a práticas de terrorismo, proliferação de armas de destruição em massa ou seus financiamentos e impostas por resolução do Conselho de Segurança das Nações Unidas (CSNU) ou por designação de algum de seus comitês de sanções; (d) SER "pessoa obrigada" perante o Governo Federal, com relação a procedimentos de comunicação de operações financeiras, nos termos do art. 9º da Lei 9.613/98. Cientifico o(a)(s) outorgante(s) de que haverá cobrança de emolumentos por eventual correção de erros materiais advindos de suas declarações (PGC/TJDFT, art. 15, parágrafo único). Se advindos de erro atribuível à serventia, serão corrigidos sem qualquer cobrança em até 48 horas após o pedido. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.** Fica aqui arquivada a guia de recolhimento nº 00549885, paga no valor total de R\$ 123,64, sendo valor dos emolumentos: R\$ 110,05, valor do CCRCPN: R\$ 7,70 e valor do ISS: R\$ 5,89. Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, RAEISON FRANCISCO DA SILVA BERTO, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino. (aa) - MATHEUS NEVES SINIBALDI; RAEISON FRANCISCO DA SILVA BERTO. **Averbação - Certifico e dou fé que, no presente ato, constam anotações de substabelecimentos. NADA MAIS. Traslada em forma de CERTIDÃO, 18 de dezembro de 2025.** Guia de custas nº: 00566970, paga no valor total de R\$42,39, sendo: R\$37,73, referente a emolumentos cartorários; R\$2,64, referente a CCRCPN e R\$2,02, referente a ISSQN (5%); Eu, (WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO), Escrevente, a extraí, conferi, subscrevi, dou fé e assino. **Selo de segurança: TJDFT20250020371363SAVO - Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br**



Assinado digitalmente por:
WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO
CPF: 706.163.341-76
Certificado emitido por AC SAFEWEB RFB v5
Data: 18/12/2025 12:49:43 -03:00



Esse documento foi assinado por WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código CFMXR-A4XAQ-ZSS25-TXRZ7





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CFMXR-A4XAQ-ZSS25-TXRZ7

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO (CPF 706.163.341-76) em 18/12/2025 12:49
(Escrevente)

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/CFMXR-A4XAQ-ZSS25-TXRZ7>

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

FABIANA PERILLO DE FARIAS - TABELIÃ

Prot.: 062566

Livro: 3623-P

Folha: 200

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, revendo os livros de Subst. Procurações existentes neste Notariado, dentre eles, no de número 3623-P, às fls. 200, verifiquei constar o seguinte instrumento:

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (17/04/2025), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: **RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público substabelece, como de fato substabelecido tem, com reserva de iguais poderes no âmbito da CESAV/FL, nas pessoas de **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n.º 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora e/ou **DANIELE FIDRYSZEWski VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n.º 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n.º 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável pela sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), todos os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da procuração pública lavrada **NESTAS NOTAS**, livro 3621-P, fls. 100 e 101, em data de vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (27/03/2025), para representar a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, EXTRAJUDICIALMENTE e ADMINISTRATIVAMENTE, podendo: a) promover a execução extrajudicial dos créditos habitacionais garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis na forma da Lei 9.514/97, inclusive requerer a notificação de devedores de operações de crédito para constituir-los em mora e a consolidação e propriedade fiduciária, podendo praticar todo ato que seja necessário ao cumprimento deste mandato, observando as normas e instruções da Caixa Econômica Federal; 2) REPRESENTAR a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE NOTAS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, INSTITUIÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS, EMPRESAS E ÓRGÃOS PÚBLICOS, podendo: a) entregar e retirar pedidos e documentos diversos; b) levantar e pagar taxas, emolumentos e impostos relativos aos imóveis em consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CEF; c) solicitar informações, obter de certidões, registros e averbações que se fizerem necessárias junto aos órgãos responsáveis para a consolidação da propriedade; d) atender exigências cartorárias e dos demais órgãos ou entidades para a consolidação da propriedade. Facultado ao OUTORGADO substabelecer, com reservas, os poderes aqui conferidos aos ocupantes de cargos ou funções gerenciais e respectivos substitutos eventuais que estejam no exercício de cargo ou função compatível com o exercício dos poderes que lhes serão substabelecidos. A estes ocupantes de cargos ou funções gerenciais e seus respectivos substitutos eventuais deve ser facultado substabelecer, isoladamente e com iguais reservas, tais poderes a profissionais e prestadores de serviço de empresa contratada após devido processo licitatório para execução extrajudicial de créditos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis. O presente substabelecimento tem o prazo de validade até o dia 27/03/2026, ou enquanto os procuradores estiverem exercendo os cargos gerenciais, "prevalecendo o que acontecer primeiro", podendo ser revogado a qualquer momento a critério da CAIXA. (Lavrada sob minuta). Nos termos do art. 165-A do Provimento n.º 149/2023 do CNJ, o(s) signatário(s) do presente ato declara(m), sob as penas da lei, que NÃO é(são) pessoa(s) politicamente exposta, assim compreendida(s) com base no art. 1º da Resolução COAF n.º 40/2021. Científico o(a)(s) outorgante(s) de que haverá cobrança de emolumentos por eventual correção de erros materiais advindos de suas declarações (PGC/TJDFT, art. 15, parágrafo único). Se advindos de erro atribuível à serventia, serão corrigidos sem qualquer cobrança em até 48 horas após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. Fica aqui arquivada a guia de recolhimento n.º 00551574, paga no valor total de R\$ 123,64, sendo valor dos emolumentos: R\$ 110,05, valor do CCRCNP: R\$ 7,70 e valor do ISS: R\$ 5,89. Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, **RAELSON FRANCISCO DA SILVA BERTO**, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino. (aa) - **RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA**; **RAELSON FRANCISCO DA SILVA BERTO**. **NADA MAIS**. Traslada em forma de CERTIDÃO, 18 de dezembro de 2025. Guia de custas n.º: 00566969, paga no valor total de R\$42,39, sendo: R\$37,73, referente a emolumentos cartorários; R\$2,64, referente a CCRCNP e R\$2,02, referente a ISSQN (5%); Eu, (WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO), Escrevente, a extraí, conferi, subscrevi, dou fé e assino. Selo de segurança: TJDF20250020371362QOQG - Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br



Assinado digitalmente por:
WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO
CPF: 706.163.341-76
Certificado emitido por AC SAFEWEB RFB v5
Data: 18/12/2025 12:49:42 -03:00



Esse documento foi assinado por WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código JHNCH-

RTL3G-PEAR-RH6N7





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JHNCH-RTL3G-PLEAR-RH6N7

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO (CPF 706.163.341-76) em 18/12/2025 12:49
(Escrevente)

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/JHNCH-RTL3G-PLEAR-RH6N7>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL - de aqui
este documento

Matrícula nº
223.688

MATRÍCULA Nº. 223.688 DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL FOLHA Nº. 1
COND. RES. DAS ARVORES RES. DOS SIBIPIRUNAS

CADASTRO Nº. APTº Nº 12 RUA TRINTA E OITO Nº.

IMÓVEL: O apartamento nº 12, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ARVORES - RESIDENCIAL DOS SIBIPIRUNAS, Bloco B, no município de Itanhaém, composto de sala, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 42,07, área comum de 0,177, e área total de 42,247, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,014761, confrontando pela frente para quem entra com a área comum do condomínio, pelo lado direito com a área comum do condomínio, do lado esquerdo com a escada e o hall social pelos fundos com o apartamento 14, cabendo o direito de uso de uma garagem determinado por sorteio, em local indeterminado no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo, do lado externo, para um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 6.473, de 05 de junho de 2008, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2 (04/12/2009 - AQUISIÇÃO) R.5 (18/03/2011 - ESPECIFICAÇÃO) - Matrícula nº. 221548, deste Registro. Itanhaém, 18 de março de 2011.
O Escrevente Autorizado

Av.1 - Itanhaém, 18 de março de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, de 16 de março de 2011, para ficar constando que o imóvel integra o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei nº 10.188, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob propriedade fiduciária da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, doravante designada CAIXA e não se comunica com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

O Escrevente Autorizado

R.2 - 223688 - Itanhaém, 31 de julho de 2015.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR (Contrato nº. 171000015737), com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07/07/2009, datado de 01/04/2011 e do Termo Aditivo ao Contrato, datado de 12/06/2015, a proprietária vendeu o imóvel a LAURA REINALDA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 28/07/1975, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG 303844061, expedida por SSP/SP em 29/01/1999 e do CPF 274.820.488-39, residente e domiciliada na Rua TRES, 69, MARANATA, em ITANHAÉM/SP

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB84P-Y3NZP-7S3LY-3V8RZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL ELBERT JACINTO PEDRO - CERVANTES

OFICIAL
CPF 424.837.788-87

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

Todos os Registros de Imóveis

120915 AA 0573913 0126



Valide aqui
este documento

FOLHA N.º
1v.º

e EDILSON ROSA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/02/1963, pedreiro, portador de carteira de identidade 20238634-X, expedida por SSP/SP em 20/06/2000 e do CPF 091.057.638-60, residente e domiciliado na Rua TRES, 69, MARANATA, em ITANHAEM/SP., pelo preço de R\$ 51.787,94 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**. A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, foi apresentada e arquivada neste registro. (Protocolo n.º. 435052 - 16/07/2015).
O Escrevente Autorizado _____

R.3 - 223688 - Itanhaém, 31 de julho de 2015.

Nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes alienaram o imóvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 6.000,00, a ser paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 50,00, em 01/05/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa anual de Juros: Não há. Origem dos Recursos: FAR - PMCMV. RECÁLCULO: A cada período de 12 (doze) meses, na data de aniversário do contrato, o valor do encargo mensal inicial será recalculado pela aplicação da Taxa Referencial (TR), ou outro índice determinado em legislação específica. SALDO DEVEDOR: A dívida contratada sofrerá atualização anual e ocorrerá no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base na atualização da TR, ou outro índice que venha a substituí-lo em função de determinação legal específica. Valor da garantia fiduciária: R\$ 51.787,94. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso do parcelamento, permanecendo íntegra até que a beneficiária cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. E as demais condições do título. (Protocolo n.º. 435052 - 16/07/2015).

O Escrevente Autorizado _____

AV.4 - 223688 - Itanhaém, 28 de setembro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, datado de 13 de setembro de 2023, para ficar constando o cancelamento da AV.1 e R.3 (alienação fiduciária), em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. (Protocolo n.º. 526.551 - 15/09/2023).

O Escrevente Autorizado _____

1209153310000000466409238.

Selo Digital:

AV.5 - 223688 - Itanhaém, 16 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 05 de agosto de 2024, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1576, págs. 172/174, para ficar constando que o imóvel achase cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º 097.011.001.0000.139795 (151323), conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, Exercício de 2024, expedida pela referida municipalidade. (Protocolo n.º. 538.653 - 12/08/2024).

O Escrevente Autorizado _____

1209153310000000569377241.

Selo Digital:

- continua na folha 02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

vro nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

Matrícula

223.688

Ficha

2

Data

16/08/2024

CNM

120915.2.0223688-34

R.6 - 223688 - Itanhaém, 16 de agosto de 2024.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra referida na AV.5, os proprietários LAURA REINALDA DOS SANTOS, solteira, e EDILSON ROSA, solteiro, já qualificados, venderam o imóvel a MARIA DA PENHA RIBEIRO FERNANDES, RG nº 6.074.621-X-SSP/SP, CPF nº 253.218.648-88, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Rua Mandassaia, 202, Cidade Antônio Estevão de Carvalho, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 52.500,00. (Protocolo nº 538.653 - 12/08/2024).

O Escrevente Autorizado

1209153210000000569376245.

Selo Digital:

AV.7 - 223688 - Itanhaém, 31 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 29 de outubro de 2024, para ficar constando que a Rua Trinta e Oito, teve a sua denominação alterada para Rua Mariana dos Santos, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº 169135/2024, expedida em 28 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Protocolo nº 544.730 - 29/10/2024).

O Escrevente Autorizado

120915331000000061328324P.

Selo Digital:

R.8 - 223688 - Itanhaém, 22 de janeiro de 2025.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (Contrato nº. 8.4444.36494044), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, datado de 10 de janeiro de 2025, a proprietária MARIA DA PENHA RIBEIRO FERNANDES, viúva, já qualificada, vendeu o imóvel a CARMENCITA PEDRAZA AGUILERA SOLDON, RG nº 48207324X-SSP/SP, CPF nº 423.927.848-17, nacionalidade brasileira, solteiro(a), manicure, residente e domiciliado(a) na Estrada Gentil Peres, 1800, apto. 112, Bl. 01, Pq. Umuarama, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 19.698,61 com recursos próprios; R\$ 24.322,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$ 75.979,39 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Protocolo nº 544.662 - 15/01/2025).

O Escrevente Autorizado

120915321000000063983825Y.

Selo Digital:

R.9 - 223688 - Itanhaém, 22 de janeiro de 2025.

Nos termos do Contrato referido no R.8, o(a) adquirente CARMENCITA PEDRAZA AGUILERA SOLDON, solteiro(a), já qualificado(a), alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 75.979,39, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item B - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, na data do título, importa em R\$ 424,99. Vencimento da primeira prestação: 07/02/2025. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato.

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Matrícula
223.688

ficha
2
verso

CNM
120915.2.0223688-34

Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 151.500,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo nº 544.662 - 15/01/2025).
O Escrevente Autorizado [Assinatura]. Selo Digital: 120915321000000063983925W.

AV.10 - 223688 - Itanhaém, 20 de março de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26 de fevereiro de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 559.442 - 27/02/2026).

O Escrevente Autorizado Karen Lavista. Selo Digital: 120915331000000077587726N.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0223688-34, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 553236, em 12/09/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 20 de março de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000775878261.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

559442
Protocolo
559442
20/03/2026



Consulte
autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB84P-Y3NZP-7S3LY-3V8RZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

p. 1/1

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém, C.N.P.J. 51.669.620/0001-59
CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 27/02/2026, sob número 559442, microfilmado e registrado em 20/03/2026 e que foram
procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - CEF	10/223688	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 582,87
Selo digital: 120915331000000077587726N			
Cobranças adicionais	Quantidade	Valor	
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C30000000775878261	1	R\$ 77,44	

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 345,31	R\$ 98,14	R\$ 67,17	R\$ 18,17	R\$ 23,70	R\$ 16,57	R\$ 13,81
Cobrança de Certidão	R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84
Cobrança das Custas	R\$ 391,19	R\$ 111,18	R\$ 76,09	R\$ 20,58	R\$ 26,85	R\$ 18,77	R\$ 15,65

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 582,87
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 77,44
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 660,31
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 660,31
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Itanhaém, 20 de março de 2026

LUIS CARLOS FERREIRA - ESCRIVENTE

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 559442

Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

