

Florianópolis, 04/12/2025

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. **855553731398**, registrado na matrícula(s) nº(s). **76237**, , 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) **WILLIAM ALESSANDRO GERMANO BRAGA, CPF: 373.976.188-12**.
 - 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\$ 139.646,45, 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: F2JPP-K7QJS-EVN47-EP8X2

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/F2JPP-K7QJS-EVN47-EP8X2>

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

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

R\$		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Emol	R\$ 376,93	O presente título foi protocolado sob o nº 343715, em 30/05/2025, no Lv. 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 76237 Av.4
Estado	R\$ 107,12	
Sec. Faz.	R\$ 73,32	
Reg. Civil	R\$ 19,84	
T. Justiça	R\$ 25,87	
M. Público	R\$ 19,84	
Iss	R\$ 18,09	O referido é verdade e dou fé. Preside 15/12/2025 <u>Claudio Aparecido Euzébio</u> Escrevente Autorizado
Total	R\$ 641,01	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

76.237

FOLHAS

01

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

A UNIDADE AUTÔNOMA OU SOBRADO (EM CONSTRUÇÃO) sob nº 30 (trinta), que se localizará na Maria Angela de Oliveira Esterque, nº 857, bairro Limoeiro, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO SAFIRA 2**", neste município e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, contendo sala de estar, cozinha/copa, área de serviço, hall e escadaria e no pavimento superior dois dormitórios, banheiro social, circulação e escadaria, possuindo uma área privativa de 51,76m², uma área de uso comum de 0,17m², perfazendo o total de 51,93m² de área construída, com o seu respectivo terreno privativo com área de 83,92m² e área de uso comum de 35,73m², totalizando a área de terreno de 119,65m² para a unidade residencial, com o coeficiente de proporcionalidade de 2,02121% e possui as seguintes medidas e confrontações: - pela frente confronta com a Via de Circulação medindo 4,20m, pelo lado direito, de quem da via de circulação olha para a unidade, confronta com a unidade residencial nº 29 e mede 20,98m, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com a divisa do condomínio e, finalmente pelos fundos, confronta com a divisa do condomínio e mede 4,20m. Cadastro Municipal (em área maior) nº 1-757815001 - Referência Cadastral (em área maior) nº 29.2.2.1008.01104.001.

PROPRIETÁRIA: SALAH CONSTRUTORA EIRELI, com sede na Rua Maria Angela de Oliveira Esterque, nº 963, bairro Jardim Santa Fé, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 22.529.883/0001-64.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) em 19 de junho de 2015; e, Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 (três) em 30 de outubro de 2015; ambos na Matrícula nº 72.839 desta serventia registral. Presidente Prudente, 08 de setembro de 2016. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-01/M.72.839/C.30: - Prenotação nº 260.884, em data de 02/09/2016.

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 janeiro de 2016, SALAH CONSTRUTORA EIRELI, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$13.249,75, a **WILLIAM ALESSANDRO GERMANO BRAGA**, brasileiro, solteiro, técnico eletricista, portador do RG nº 446063125 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 373.976.188-12, residente e domiciliado na Rua Geralda Magalhães da Silva, nº 27, Vila Luso, nesta cidade de Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2016 - R\$15.259,89. Presidente Prudente, 08 de setembro de 2016. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-02/M.72.839/C.30: - Prenotação nº 260.884, em data de 02/09/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no registro sob nº 01 (um) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, WILLIAM ALESSANDRO GERMANO BRAGA, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$117.000,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 19 (dezenove) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 7,9347% a.a., pelo SAC-Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$1.118,03 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

76.237

VRS DAS FOLHAS

01

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

nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$130.000,00. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa no valor de R\$117.000,00; recursos próprios no valor de R\$6.610,00; e recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$6.390,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 08 de setembro de 2016. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-03/76.237:- Prenotação nº 263.275, em data de 06/12/2016.

CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO - De acordo com o instrumento particular celebrado nesta cidade de Presidente Prudente-SP aos 05 de dezembro de 2016, assinado, com firma reconhecida, acompanhado do Habite-se nº 568/2016 expedido em 22 de novembro de 2016 pela Prefeitura Municipal local, foi feita a presente averbação para ficar constando que: a) a **Salah Construtora Eireli**, já qualificada, terminou a construção do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SAFIRA 2"**; b) promoveu, nesta serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 06 (seis) na matrícula nº 72.839, *instituindo* a ela o escopo condominial de que trata a Lei Federal nº 4.591/64, *especificando-o* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 03 (três) na referida matrícula, a qual foi integralmente ratificada pela aludida empresa, estando a citada *instituição e especificação* registrada sob nº 07 (sete) na matrícula nº 72.839, onde a presente matriz tem sua origem; c) as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros* nº 003112016-88888584 emitida em 05 de dezembro de 2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção, instituição e especificação, mencionadas nas alíneas "a" e "b", desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA Nº 76.237**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no presente do indicativo; e) este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 1-757815044 - Referência Cadastral nº 29.2.2.1008.01104.044; f) a *convenção condominial* respectiva foi registrada nesta serventia sob nº 16.077 no Livro 3 (Registro Auxiliar); e, g) a unidade autônoma ora, fica atribuída com exclusividade para **WILLIAM ALESSANDRO GERMANO BRAGA**, já qualificado(s). Presidente Prudente, 27 de dezembro de 2016. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-04/76.237: - Prenotação nº 343.715, em data de 30/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01391128C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 04 de dezembro de 2025, 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\$139.646,45. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$154.689,68. Presidente Prudente, 15 de dezembro de 2025. Selo Digital nº 1126153310000000537488258
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(Página 3 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

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, 15 de dezembro de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/88, e letra "c" do item 15 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,50
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 343715

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://eslodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C8000000053749825N



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO