



Florianópolis, 22/04/2025

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. **844442652478**, registrado na matrícula(s) nº(s). **91083**, , 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) **DEISE APARECIDA DE PINHO, CPF: 354.364.348-78**.
- 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\$ 193.247,14, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

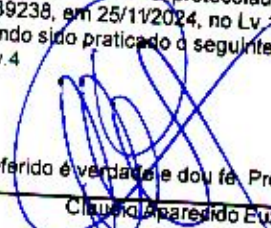
Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

	R/	
Emol	R\$	392,49
Estado	R\$	111,55
Sec. Faz.	R\$	76,35
Reg. Civil	R\$	20,66
T. Justiça	R\$	26,94
M. Público	R\$	20,66
Iss	R\$	18,84
Total	R\$	667,49
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
PRESIDENTE PRUDENTE - SP

O presente título foi protocolado sob o nº
339238, em 25/11/2024, no Lv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 910B3
Av. 4

O referido é verdade e dou fe, Preside 30/04/2025


Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0091083-31

OFICIAL

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****91.083****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 04 (quatro) da quadra "B", situado no loteamento denominado "JARDIM SÃO PAULO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote nº "04B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Joaquim Tofanelli, lado ímpar do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com lote nº "03" (Matrícula nº 23.627), medindo 24,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº "04A" (Matrícula nº 91.082), medindo 24,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com os terrenos do Jardim São Gabriel, medindo 6,00 metros, encerrando dessa forma uma área com 144,00 metros quadrados; distando 6,00 metros do início da esquina com a Rua Afonso Vincoletto. Cadastro Municipal nº 26.3.5.1508.00171.001.

PROPRIETÁRIOS: 1) **HUGO NASCIMENTO MANOEL**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 44.736.477-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 373.919.228-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **THAÍS HELENA RIBEIRO DO NASCIMENTO**, brasileira, educadora infantil, portadora do RG nº 44.078.176-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 362.711.598-85, residentes nesta cidade, na Rua Euremy Rodrigues Soler, nº 110, Parque Residencial Servantes; 2) **RENATO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente de dados, portador do RG nº 47.143.440-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 405.189.868-70, residente nesta cidade, na Rua Roque Bongiovani, nº 304, Jardim Vila Real; e 3) **NORBERTO GONÇALVES DE ARAÚJO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, gerente comercial, portador do RG nº 44.503.194-3-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 351.126.758-70, residente e domiciliado na Rua Rosa dos Santos Carneiro, nº 60, Parque das Cerejeiras, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 da Matrícula nº 19.865, desta Serventia, em 05 de agosto de 2021. Presidente Prudente, 03 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000025023921X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/91.083: - Prenotação nº 310.420, em data de 01/12/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 29 de novembro de 2021, assinado e com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 210130000268/2021, expedida em 18 de novembro de 2021, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230211376639, elaborados por profissional habilitada, engenheira civil, Caroline Siqueira Gervazoni, CREA-SP nº 5070199545-SP, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 19.865 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 10456/2021.

Presidente Prudente, 03 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000025024021A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-02/91.083: - Prenotação nº 312.703, em data de 21/02/2022.

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 18 de fevereiro de 2022, os proprietários: 1) **HUGO NASCIMENTO MANOEL**, casado com **THAÍS HELENA RIBEIRO DO NASCIMENTO**; 2) **RENATO OLIVEIRA SILVA**; 3) **NORBERTO GONÇALVES DE ARAÚJO JUNIOR**; acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$93.000,00, a **DEISE APARECIDA DE PINHO**, brasileira, solteira, trabalhadora de serviços gerais e assemelhados, portadora do RG nº 41.858.606-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 354.364.348-78, residente e domiciliada na Rua Dorival Hércules Gola Júnior, nº 127, Pilar Velho, Ribeirão Pires-SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$39.307,68. Presidente Prudente, 22 de fevereiro de 2022.

(CONTINUA NO VERSO)

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

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmial.com

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

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

112615 AA 0395631 0924



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****91.083****VRS. DAS FOLHAS****01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MARCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

Selo Digital nº 112615321000000026557122S

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/91.083: - Prenotação nº 312.703, em data de 21/02/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE, ali qualificada, DEISE APARECIDA DE PINHO, 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\$109.481,48 (sendo R\$104.268,08 mediante financiamento, e R\$5.213,40 mediante despesas acessórias), o qual se destina à construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) 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 18.03.2022, no valor inicial total de R\$614,92, 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$185.000,00, para fins de leilão público. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$185.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$104.268,08; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$51.862,92; Recursos da conta vinculada do FGTS – R\$14.326,00; e, Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$14.543,00. 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 fevereiro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000026557222Q

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/91.083: - Prenotação nº 339.238, em data de 25/11/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01292915C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 22 de abril 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\$193.247,14. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$45.699,84. Presidente Prudente, 30 de abril de 2025.

Selo Digital nº 1126153310000000493842259

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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

[Assinatura manuscrita]

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 8.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 30 de abril de 2025.

[Assinatura manuscrita]
Assinado por: **Claudio Aparecido Euzébio**
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso V do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "e" do Item 15 do Cap. IV do Prov. RSCJ 66/2019, 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\$ 2,90
Ao Município: R\$ 2,22
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 71,80
Protocolo 339238

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://atendimento.rasp.iva.br>
Selo Digital:
1126153C30000000493849258



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

112615 AA 0395632 0924



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO