

Florianópolis, 25/02/2025

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. **844442913389**, registrado na matrícula(s) nº(s). **84176**, , 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) **JONATHAN HENRIQUE PEREIRA ZARA, CPF: 384.025.388-86**.
 - 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\$ 194.395,73, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

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

	R/	
Emoi	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
337534, em 20/03/2024, no Liv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 84176
Av.6

O referido é verdadeiro e dou fé. Preside 06/03/2025

Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente 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 112615.2.0084176-91
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 84.176

FOLHA Nº 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 pelo lote nº 22 (vinte e dois) da quadra "P", situado no loteamento denominado "PARQUE DOS RESEDÁS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua "10" (Dez - Trecho 02), medindo 8,76 metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 21 (Matrícula nº 84.175), medindo 21,59 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 23 (Matrícula nº 84.177), medindo 20,52 metros; e finalmente pelos fundos, divide com parte dos lotes nºs 03 (Matrícula nº 84.157) e 04 (Matrícula nº 84.158), medindo 8,69 metros; encerrando uma área de 183,08 metros quadrados; distando cerca de 13,54 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "12" (Doze); Cadastro Municipal nº (nada consta).

PROPRIETÁRIA: PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Raul Valadão Furquim, nº 498, Jardim Itapura, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.191.566/0001-06.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 82.447, e registrado sob nº 08 (oito), aos 11 de setembro de 2019, bem como loteamento registrado sob nº 11 (onze), aos 16 de outubro de 2019, desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 16 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615311DN000068949YH19J

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-01/84.176: - Prenotação nº 285.524, em data de 21/08/2019.

ABERTURA - Procedeu-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 20 de agosto de 2019, assinado, com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 16 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615331EP000068950YG19X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-02/84.176: - Prenotação nº 320.931, em data de 15/12/2022.

ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão municipal nº 1-985394-2022 expedida em 08 de novembro de 2022, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.3.1.1616.00261.001. Presidente Prudente, 19 de dezembro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000032663222W

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-03/84.176: - Prenotação nº 320.931, em data de 15/12/2022.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 26, § 6º, da Lei nº 6.766/79, celebrado nesta cidade aos 03 de dezembro de 2020, acompanhado do termo de quitação, firmado nesta cidade, na data de 30 de novembro de 2022 a proprietária PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$65.176,49 (sessenta e cinco mil cento e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos) à **RAFAELA APARECIDA DE ALMEIDA RUBIRA**, brasileira, solteira, biomédica, portadora do RG nº 54.974.952-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 455.422.688-38, residente e domiciliada, na Rua Joaquim Marques Caldeira, nº 376, Jardim Brasília, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício 2022 - R\$23.503,81. Presidente Prudente, 19 de dezembro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000032663322W

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 400 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

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

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

112615 AA 0391977 0924



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****84.176**

VRS. DAS FOLHAS

01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-04/84.176: - Prenotação nº 323.548, em data de 23/03/2023.

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 17 de março de 2023, a proprietária **RAFAELA APARECIDA DE ALMEIDA RUBIA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$80.000,00, a **JONATHAN HENRIQUE PEREIRA ZARA**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de máquina e aparelhos produção industrial, portador da CNH nº 04819736907, expedida por Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF sob nº 384.025.388-86, residente e domiciliado na Rua Julio Prestes, nº 03, Jardim Aviação, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2023 - R\$24.891,56. Presidente Prudente, 28 de março de 2023.

Selo Digital nº 1126153210000000346320233

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-05/84.176: - Prenotação nº 323.548, em data de 23/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 04 (quatro) nesta matrícula consta que o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ali qualificado, **JONATHAN HENRIQUE PEREIRA ZARA**, **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\$127.865,53 (sendo R\$122.748,64 como financiamento e R\$5.116,89 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 4.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4.5939% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 14.04.2023 no valor inicial total de R\$689,74 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, tomando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$190.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$188.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$122.748,64; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra - R\$43.213,36; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$22.038,00. Enquadramento PCVA. 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, 28 de março de 2023.

Selo Digital nº 1126153210000000346321231

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-06/84.176: - Prenotação nº 337.534, em data de 20/09/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01251822C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 25 de fevereiro 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

(CONTINUA NAS FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

(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 CNM 112615.2.0084176-91
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

84.176

FOLHAS

02

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

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\$194.395,73. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$27.326,52. Presidente Prudente, 06 de março de 2025. Selo Digital nº 112615331000000048441425H
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

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 já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 6 de março de 2025.

Assinado por: Cláudio Aparecido Eusebio
Escritor Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins de disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "c" do Item 15 do RRP. XVI do Prov. N5CGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ar. Oficial: R\$ 42,22
Ar. Estado: R\$ 12,00
Ar. Dec. Fac.: R\$ 6,21
Ar. Reg. Civil: R\$ 2,22
Ar. Trib. Jus.: R\$ 2,00
Ar. Municipal: R\$ 2,22
Ar. Min. Pub.: R\$ 2,03
Total: R\$ 71,00
Protocolo 337534

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
112615331000000048441425H



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

112615 AA 0391978 0924

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO