

Florianópolis, 28/01/2026

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. **844440228008**, registrado na matrícula(s) nº(s). **225151**, , 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) **ANA MARIA DE FREITAS, CPF: 083.405.888-00**.
 - 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\$ 134.512,50, 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: UWKVM-X53YM-2JJNS-7VCMA

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

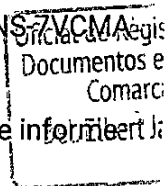
Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UWKVM-X53YM-2JJNS-7VCMA>

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

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



#SIHAB: 844440228008 - ITBI - C145906

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEEM				ITBI 2026				
Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis				Imóvel				
Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia	Localização do Imóvel				
054.009.001.0001.023846	58460	17/01/2026	47928/2026	ALAMEDA CAMPOS ELISEOS 390 CASA 01 BALNEÁRIO CAMPOS ELISEOS ITANHAEEM SP, CEP: 11741-140 - QD: I - LT: 01/02 PARTE				
Cartório / Banco								
Nome		Escrivão						
Município		Inscrição Estadual		Valor da Transação	Aliquota	Valor Financiado	Aliquota	Valor Já Recolhido
				134.512,50	3,00 %	0,00	3,00 %	0,00
Contribuinte/Comprador				Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação		Matrícula
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL				151,2500 M2	88,14	Outros		
Cpf/Cnpj Comprador				VI.Venal Terreno	VI.Venal Construção	VI.Venal Imóvel		Fração da Compra(%)
00.360.305/0001-04				34.150,65	64.440,07	98.590,72		100,00000
Endereço Comprador				Observações				
ST BANCARIO SUL QUADRA 04 - 34				Consolidação de Propriedade.				
ASA SUL BLOCO A								
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF								
Transmitente				Vencimento	Documento	Vi Expediente		Valor do I.T.B.I
ANA MARIA DE FREITAS				30/01/2026	115282528	0,00		4.035,38
Cpf/Cnpj				Multa	Juros	Correção		Total a Pagar
083.405.888-00				0,00	0,00	0,00		4.035,38
RG								
15.591.934-9								

1ª Via - Contribuinte

Autenticação Mecânica no Verso

ANDERSON.PROCOPIO

4.035,38R 1101

CEF51932601262230765000408

CEF51932601262230765000408

4.035,38R 1101





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RKFEM-H3LB5-REQ3D-N9SR3

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/RKFEM-H3LB5-REQ3D-N9SR3>

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

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

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA N.º.
225.151

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
BALNEÁRIO CAMPOS ELISEOS

FOLHA N.º. 1

CADASTRO N.º. 054.009.001.0001.023846

LOTES 01/02 (PS) QUADRA "I" Alameda Campos Eliseos, N.º. 390

IMÓVEL: Um terreno formado por parte dos lotes 01 e 02 da quadra "I", do loteamento denominado BALNEÁRIO CAMPOS ELISEOS, no município de Itanhaém, medindo 6,875m de frente para a Alameda Campos Eliseos, por 22,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 151,25m², confrontando do lado direito de quem da referida Alameda olha para o imóvel com a Rua Marginal 02, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com parte dos mesmos lotes e nos fundos com parte do lote 03.

PROPRIETÁRIOS: HORACIO BARTOLOMEU MARCOS, do comércio, RG. 15.691.705-SP e sua mulher MARCIA ANTONIA TEIXEIRA SOUZA MARCOS, do lar, RG. 14.463.103-SP, brasileiros, inscritos no CPF. 074.177.178-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; EDUARDO RODRIGUES SIMÕES, do comércio, RG. 7.336.261-SP e sua mulher CARMINDA MARTINS MARCOS SIMÕES, do lar, RG. 8.447.366-SP, brasileiros, inscritos no CPF. 815.654.708-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 e EDUARDO ELISEU MARCOS, do comércio, RG. 11.914.725-SP e sua mulher MARIA MAGALI DE FARIA MARCOS, do lar, RG. 14.047.050-SP, brasileiros, inscritos no CPF. 005.135.098-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos domiciliados à Alameda Campos Eliseos, n.º. 497 - Balneário Campos Eliseos.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2 (25-08-1988) - Matrículas n.ºs. 148.285 e 148.286 (UNIFICAÇÃO) e Matrícula n.º. 193.301 (27-10-2011) deste Registro. Itanhaém, 27 de outubro de 2011.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - Itanhaém, 27 de outubro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 30 de setembro de 2011, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1153, pags. 327/329, para ficar constando o falecimento de HORACIO BARTOLOMEU MARCOS, ocorrido em 16 de novembro de 2004, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito n.º. 4718, expedida em 19 de novembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil de Maragüia-SP.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - Itanhaém, 27 de outubro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.1, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial assobradado, designado Casa 01, com a área de 88,14m², com frente para a Alameda Campos Eliseos, onde recebeu o n.º. 390, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 369/95, expedido em 20 de setembro de 1995, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).

O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 27 de outubro de 2011.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, os proprietários ESPÓLIO DE HORACIO BARTOLOMEU MARCOS, CPF. 074.177.178-02, representado por sua inventariante Carminda Martins Marcos Simões, CPF. 108.327.058-37, conforme Alvará mencionado no título, EDUARDO RODRIGUES SIMÕES e sua mulher CARMINDA MARTINS MARCOS SIMÕES e EDUARDO ELISEU MARCOS e sua mulher MARIA MAGALI DE FARIA MARCOS, CPF. 045.144.508-20, já qualificados, venderam o imóvel a LAILTON MENDES PEREIRA, brasileiro, caldeireiro, RG. 10.255.276-9-SP, CPF. 035.434.428-56 e sua mulher EDINA MARGARIDA DE FREITAS, brasileira, professora, RG. 10.392.067-5-SP, CPF. 054.246.868-93, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Luiz Warzeka, n.º. 24, Bela Vista, Osasco-SP, pelo preço de R\$ 30.000,00.

O Escrevente Autorizado

- continua no verso -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CPF 424.837.788-87

Documento gerado oficialmente pelo
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos S. V.
Comarca de Itanhaém - SP

Todos os Registros que envolvam
um Brasil em um só lugar
120915 AA 0570001 0126



Valide aqui
este documento

FOLHA N.º
1v.º

R.4 - 225151- Itanhaém, 14 de janeiro de 2013.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS (Contrato n.º 8.4444.0228008-4), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/1966, datado de 07 de janeiro de 2013, os proprietários qualificados no R.3, venderam o imóvel a **ANA MARIA DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG. 15.591.934-9-SP, CPF. 083.405.888-00, domiciliada na Rua Padre Manoel da Nóbrega, 97, Osasco-SP, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 110.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

O Escrevente Autorizado _____

R.5 - 225151- Itanhaém, 14 de janeiro de 2013.

Nos termos do Contrato referido no R.4, a adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob n.º. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 110.000,00, a ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 1.114,66, em 07 de fevereiro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a R\$ 1.202,59. Taxa anual de Juros: nominal: 7,1600%, efetiva: 7,3997%. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Origem dos Recursos: FGTS. Atualização do Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Valor da garantia fiduciária: R\$ 120.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título.

O Escrevente Autorizado _____

AV.6 - 225151 - Itanhaém, 13 de fevereiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 28 de janeiro de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei n.º. 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 n.º. 558.407 - 29/01/2026).

O Escrevente Autorizado Karin Loureiro. Selo Digital: 120915331000000076444026F.

** FIM DOS ATOS PRÁTICOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

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 ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

ro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Valide aqui este documento

Matrícula
225151

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0225151-10

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0225151-10, 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 554973, em 28/10/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 13 de fevereiro de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000076444126T.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55840

7

Protocolo
558407
13/02/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT5E5-2XS9Y-RJ49P-KVKFL>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os registros de imóveis

de São Paulo em um só lugar

120915 AA 0570002 0126



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT5E5-2XS9Y-RJ49P-KVKFL>

EM BRANCO



Tribuna de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.digital.onr.br

digital
onr

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 29/01/2026, sob número 558407, microfilmado e registrado em 13/02/2026 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	6/225151	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 582,87
Selo digital: 120915331000000076444026F			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000076444126T	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, 13 de fevereiro de 2026

LUIS CARLOS FERREIRA - ESCRIVENTE

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 558407

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

