

Florianópolis, 16/05/2025

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. **844442418505**, registrado na matrícula(s) nº(s). **87027**, , 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) **DAYANE APARECIDA MARTINS** , CPF: **375.973.908-31** .
 - 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\$ 136.109,46, 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

	RJ	
Emol	R\$	360,03
Estado	R\$	102,32
Sec. Faz.	R\$	70,03
Reg. Civil	R\$	18,95
C. Justiça	R\$	24,71
M. Público	R\$	18,95
ss	R\$	17,28
Total	R\$	612,27

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

O presente título foi protocolado sob o nº
340121, em 26/12/2024, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 87027
Av.4

O referido é verdade e dou fe. Preside 23/05/2025

Claudio Aparecido Euzébio



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (BAGIANENOS)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0087027-74

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

87.027

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 por parte do lote nº 08 (oito) da quadra "N", situado no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO**", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "08A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Alcides Morani, lado par do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "08B" (matricula nº 87.028), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 07 (sete), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 12 (doze), medindo 5,00 metros; *encerrando uma área de 125,00 metros quadrados*; distando cerca de 14,32 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Laura da Silva Soares (ex-rua 16); Cadastro Municipal nº 83363343-0.

PROPRIETÁRIA: AGUIAR & AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 423-sobreloja, Centro, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.171.987/0001-23.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 83.071, nesta Serventia Registral, em 12.07.2019. Presidente Prudente, 23 de julho de 2020
Selo Digital nº 1126153110000000144167201
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/87.027: - Prenotação nº 295.233, em data de 13/07/2020.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 26 de fevereiro de 2020, acompanhado da certidão municipal nº 395/2020 expedida em 15 de junho de 2020, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230200526590 elaborados pela profissional habilitada, Engenheira Civil, Caroline Siqueira Gervazoni, Crea-SP nº 5070199545, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 83.071 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 268/2020.

Presidente Prudente, 23 de julho de 2020
Selo Digital nº 112615311000000014416820V
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-02/87.027: - Prenotação nº 300.622, em data de 07/01/2021.

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 19 de novembro de 2020, o proprietário **AGUIAR AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$50.000,00, a **DAYANE APARECIDA MARTINS**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora do RG nº 40.100.970-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 375.973.908-31, residente e domiciliada na Rua Luiz Alessi, nº 248, Jardim Balneário, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$5.920,00.

Presidente Prudente, 11 de janeiro de 2021.
Selo Digital nº 1126153210000000181063212
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/87.027: - Prenotação nº 300.622, em data de 07/01/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** ali qualificada, **DAYANE APARECIDA MARTINS**, **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-

(CONTINUA NO VERSO)

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

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@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 0397204 0125



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****87.027****VRS. DAS FOLHAS****01**

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

04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$85.000,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 7 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos 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 (TP), vencendo-se a primeira prestação em 18.12.2020 no valor inicial total de R\$475,56 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\$130.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$123.872,52, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$85.000,00; Recursos próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$29.310,52; e, Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$9.562,00. 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, 11 de janeiro de 2021.

Selo Digital nº 1126153210000000181064210

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/87.027: - Prenotação nº 340.121, em data de 26/12/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01309216C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 16 de maio 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\$136.109,46. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$21.516,25. Presidente Prudente, 23 de maio de 2025.

Selo Digital nº 1126153310000000498345258

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

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 15 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 23 de maio de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
 Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "e" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCJ 56/2019, 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\$ 8,21
 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\$ 73,80
 Protocolo 340121

Para conferir a autenticidade
 deste documento efetue a leitura
 do QR Code impresso ou
 acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tiap.jus.br>
 Selo Digital:
 1126153310000000498345258

