



CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis

Rua Nossa Sra de Loures, 111 4º Andar, Agrônômica, FLORIANÓPOLIS/SC, CEP 88025-220

Telefone: (48) 3722-5631 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Florianópolis, quarta-feira, 27 de abril de 2022

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, Jotes 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. 844442034741, registrado na matrícula nº. 61371 desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE bem como a averbação do cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO à margem da referida matrícula, se houver.
- 1.1. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel do(s) devedor(es) CLAUDENIR JUNIOR SOUZA GOES, CPF: 447.570.448-01 e DAVID LUCAS DE SOUZA GOES, CPF: 447.570.638-65.
2. Caso tenha Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos, por meio deste ofício, prestar as declarações abaixo a respeito da - objeto da referida matrícula, onde declaramos que a referida não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. A CCI em questão, apesar de se denominar escritural, contém todos os requisitos de uma CCI cartular, notadamente a assinatura do credor e a denominação "cédula de crédito imobiliário" (arts. 19, I e X)
- 2.1. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações posteriores à consolidação, caso tenha.
3. Após a consolidação e cancelamento da CCI, se for o caso, solicitamos emissão e encaminhamento da Certidão de Inteiro Teor do imóvel.
4. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 143.710,63, com base no valor de recolhimento da guia de ITBI.

Atenciosamente,

Milton Fontana

Gerente de Centralizadora

CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL

Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

RI

Emol	R\$	296,18
Estado	R\$	84,18
Sec. Faz.	R\$	57,62
Reg. Civil	R\$	15,59
T. Justiça	R\$	20,32
M. Público	R\$	15,59
Iss	R\$	14,22
Total	R\$	503,70

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº
310728, em 10/12/2021, no LV/1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 71371
Av.7

O referido é verdade e dou fé. Preside 04/05/2022

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

(Página 1 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

71.371

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto por parte do lote nº 04 (quatro) da quadra "E", situado no loteamento denominado "JARDIM NOVO PLANALTO", 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 Valdecir Natal Palâncio, lado par do logradouro, 6,71 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 03 (três), medindo 13,02 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Rua Giacomo Domingos Mungo, com a qual faz esquina, medindo 3,65 metros; na confluência das vias públicas, mede em curva 14,30 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 04A (Matrícula nº 71.370); encerrando uma área de 190,03 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 30.2.6.1311.00171.001.- **PROPRIETÁRIOS:- MANOEL TOMÁS DE SOUZA**, brasileiro, separado, portador do RG nº 6.468.879-3-SSP/SP e CPF nº 604.410.468-00; e, **MARINALVA ANDRADE OLIVEIRA**, brasileira, separada, do lar, portadora do RG nº 1.268.937-SSP/BA e CPF nº 096.465.998-00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Benedito Carlos de Toledo, nº 61, Jardim Planaltina, na proporção de 50,00% a cada um deles; **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado sob nº 02 (dois), da Matrícula nº 59.917, desta Serventia Registral, em 19 de Maio de 2009.- Presidente Prudente, 20 de Maio de 2014.- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).

Av.1/71.371.- Presidente Prudente, 20 de Maio de 2014.- Por requerimento feito nesta cidade em 24 de Abril de 2014, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 0106/2014, expedida em 09 de Abril de 2014, projeto, memorial descritivo e ART nº 92221220140408291 elaborados pelo profissional habilitado. Engenheiro Civil, Antonio Donizete Evangelista, CREA-SP nº 0601434704, 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 59.917 desta serventia, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 13.764/2014.- (Protocolado sob nº 211.235, em 13 de Maio de 2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).

AV-02/71.371:- Prenotação nº 277.074, em data de 23/08/2018.

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO RG - Por requerimento feito nesta cidade, na data de 23 de agosto de 2018, acompanhado dos documentos pessoais (RG), arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária acima qualificada, **MARINALVA ANDRADE OLIVEIRA**, é portadora do RG nº 53.075.911-1-SSP/SP, Presidente Prudente, 27 de agosto de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros _____

AV-03/71.371:- Prenotação nº 281.579, em data de 13/03/2019.

CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO - Nos termos da certidão de casamento (matrícula nº 115840 01 55 1977 2 00011 100 0002838 26) expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barueri-SP, arquivada nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação para ficar constando que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana da comarca de São Paulo, Dr. Marcelo Assiz Ricci, datada de 23 de janeiro de 2013, transitado em julgado em 01 de abril de 2013, nos autos do processo nº 0109702-63.2009.8.26.0001, foi homologado a conversão de separação em divórcio da proprietária acima qualificada, Sra. **MARINALVA ANDRADE OLIVEIRA**, passando seu estado civil a ser de divorciada. Presidente Prudente, 15 de março de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-04/71.371:- Prenotação nº 281.579, em data de 13/03/2019.

(CONTINUA NO VERSO)

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

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

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

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

11261-5-AA 299238

11261-5-296000-1231

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****71.371**

VRS DAS FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

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 27 de fevereiro de 2019, os proprietários 1) MANOEL TOMAS DE SOUZA, e 2) MARINALVA ANDRADE OLIVEIRA, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$87.000,00, a 1) **CLAUDENIR JUNIOR SOUZA GOES**, brasileiro, solteiro, montador, portador do RG nº 45.906.597-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 447.570.448-01, residente e domiciliado na Rua Mendes de Moraes, nº 2.309, Vila Paulo Roberto, Presidente Prudente-SP; e, 2) **DAVID LUCAS DE SOUZA GOES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador do RG nº 54.086.058-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 447.570.638-65, residente e domiciliado na Rua Mendes de Moraes, nº 2.309, Vila Paulo Roberto, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 15 de março de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-05/71.371: - Prenotação nº 281.579, em data de 13/03/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular acima mencionado, aos PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES/FIDUCIANTES, qualificados, 1) **CLAUDENIR JUNIOR SOUZA GOES**; e, 2) **DAVID LUCAS DE SOUZA GOES**, ALIENARAM o imóvel desta matrícula, em favor da 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\$115.800,54, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 05 (cinco) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.6407% a.a., pelo Sistema de Amortização: TP-Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 27/03/2019 no valor inicial total de R\$680,28 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 nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$153.400,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato e R\$152.247,54, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$115.800,54; como desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$3.947,00; recursos da conta vinculada do FGTS - R\$1.725,93; e, com Recursos Próprios - R\$30.774,07. 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, 15 de março de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-06/71.371: - Prenotação nº 304.619, em data de 25/05/2021.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 25 de maio de 2021, assinado pelo proprietário Claudenir Junior Souza Goes, acompanhado da certidão municipal nº I-809019/2021 e Habite-se nº 236/2021, expedidos na cidade local, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2021, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 50,18 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 160 da Rua Valdecir Natal Palancio, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.6.1311.00171.001 e estimado em R\$81.402,49. DECLARA o requerente que responsabiliza-se civil e criminalmente pela não apresentação da CND/INSS atinente a construção, uma vez que o mesmo

(CONTINUA NAS FLS.02)

(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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 71.371

FOLHAS 02

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

se enquadra nas condições estabelecidas pela OS/INSS nº 207, de 08.04.99. Presidente Prudente, 27 de maio de 2021. Selo Digital nº 1126153310000000208361216
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-07/71.371: - Prenotação nº 310.728, em data de 10/12/2021.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 27 de abril de 2022, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei 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\$143.710,63. Avaliação Municipal - exercício 2022 - R\$143.710,63. Presidente Prudente, 04 de maio de 2022.
Selo Digital nº 112615331000000027730722L
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Lucas Tadou Ferreira de Lima, Escrevente Autorizado, confiro, imprimo e assino a presente certidão. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 4 de maio de 2022.

Lucas Tadou Ferreira de Lima
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso III do Art. 1º do Doc. Fed. nº 93.240/88, e letra "C" do item 18 do Cap. XVI do Prov. NSC nº 35/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 34,73
Ao Estado: R\$ 0,07
Ao Sec. Faz.: R\$ 6,76
Ao Reg. Civil: R\$ 1,83
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,38
Ao Município: R\$ 1,83
Ao Min. Púb.: R\$ 1,67
Total: R\$ 59,07
Protocolo 310728

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://sinedigital.jsp.br>
Selo Digital:
11261533C3000000027733922U



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

11261-5-AA 299239

11261-5-295001-306000-1221

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO