



Florianópolis, 17/10/2025

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. **844442721547**, registrado na matrícula(s) nº(s). **249071**, 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) **FERNANDO MAURICIO VIEIRA, CPF: 365.839.838-85**.
 - 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\$ 234.159,30, 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: V5BQC-T9X7V-CGE6V-NDS8B

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/V5BQC-T9X7V-CGE6V-NDS8B>

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 R.
Documento:
Comar
Bel. Elbert J

11 D 1 2023

Autenticação Mecânica no Verso

EF098151025013978500429 7.024,78R 1459
<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CJMHA-SUQMA-HCWAK-BB2B2>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJMHA-SUQMA-HCWAK-BB2B2

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/CJMHA-SUQMA-HCWAK-BB2B2>

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

ro nº.2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS - 12091-5

Itanhaém, 07 de janeiro de 2022

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Valide aqui Matricula
este documento

249071

1

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 07 da quadra 07, do loteamento denominado **RECANTO DOS BANDEIRANTES**, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Rua Maria das Dores Rodrigues, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote (prédio residencial nº. 879), do lado esquerdo com o lote 06 e nos fundos com parte do lote 51.

CADASTRO Nº. 147.007.007.0001.042188 (173023)

PROPRIETÁRIO: DIRCEU CORBANEZ, RG nº 13.826.479-SSP/SP, CPF nº 057.534.608-60, brasileiro, solteiro, consultor financeiro, residente e domiciliado na Rua Maria Quitéria, 379, Vila Dom Pedro I, na cidade de São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.7 (17-03-2021) - Matricula nº. 48.253, deste Registro.

Itanhaém, 07 de janeiro de 2022.

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915311000000029017422P.

AV.1 - 249071 - Itanhaém, 07 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 20 de dezembro de 2021, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial designado **Casa 01**, com a área de 53,20m² com frente para a Rua Maria das Dores Rodrigues, onde recebeu o nº. 877, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 3841/2021, expedido em 15 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos, com os mesmos efeitos da Certidão Negativa, conforme disposto no art.206 do CTN, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, foi apresentada e arquivada). (Protocolo nº. 503.806 - 22/12/2021)

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915331000000029017622H.

R.2 - 249071 - Itanhaém, 07 de julho de 2022.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.2721547-2), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, datado de 28/06/2022, o Proprietário **vendeu** o imóvel a **FERNANDO MAURICIO VIEIRA**, RG nº 401832545-SSP/SP, CPF nº 365.839.838-85, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, residente e domiciliado na Rua Arlindo Fraga de Oliveira, 35, casa 02, Jardim São Luís, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 223.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 56.940,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 166.060,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº 510.633 - 04/07/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915321000000034351122X.

R.3 - 249071 - Itanhaém, 07 de julho de 2022.

Nos termos do Contrato referido no R.2, o adquirente **FERNANDO MAURICIO**
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF9VU-GYJLM-4ER7C-Q33MJ>

Documento gerado oficialmente pelo

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

120915 AA 0558911 0925



Valide aqui
este documento

Matrícula

249071

ficha

1v

verso

VIEIRA, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 166.060,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item B - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 1.182,04. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 223.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo nº. 510.633 - 04/07/2022).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000034351222V.

AV.4 - 249071 - Itanhaém, 31 de outubro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 17 de outubro de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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 nº 544.716 - 21/10/2025).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915331000000073321625J.

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

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
249071

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0249071-30

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0249071-30, 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 544705, em 16/01/2025, título ainda não registrado que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé: Itanhaém, 31 de outubro de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assinou digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000073321725X.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55471

6

Protocolo
554716
31/10/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF9VUJ-GYJLM-4ER7C-Q33MJ>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros de Imóveis

120915 AA 0558912 0925

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF9VU-GYJLM-4ER7C-Q33MJ>

Valide aqui
este documento



EM BRANCO

Original +

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

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

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 21/10/2025, sob número 554716, microfilmado e registrado em 31/10/2025 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	4/249071	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 647,92
Selo digital: 120915331000000073321625J			
Cobranças adicionais		Quantidade	Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000073321725X		1	R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 383,85	R\$ 109,09	R\$ 74,67	R\$ 20,20	R\$ 26,34	R\$ 18,42	R\$ 15,35
Cobrança de Certidão	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77
Cobrança das Custas	R\$ 428,05	R\$ 121,65	R\$ 83,27	R\$ 22,53	R\$ 29,37	R\$ 20,54	R\$ 17,12

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 647,92
Adições de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 74,61
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 722,53
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 722,53
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Itanhaém, 31 de outubro de 2025

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 554716

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

