

549178



CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis

Florianópolis, 12/11/2025

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. **144440623624**, registrado na matrícula(s) nº(s). **230044**, 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) **RODRIGO FERREIRA DA SILVA, CPF: 330.059.638-61**.
 - 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\$ 288.313,81, 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

Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar - Florianópolis/SC - CEP 88.025-220
Telefone: (48) 3722-5649 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GK8C4-2KUQX-62ZBX-69ALD>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GK8C4-2KUQX-62ZBX-69ALD

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/GK8C4-2KUQX-62ZBX-69ALD>

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 Reg.
Documentos
Comar
Bel. Elbert

#SIHAB: 144440623624 - ITBI - undefined - C118376 - 01

I I D I 2023

Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis				Imóvel			
Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia	Localização do Imóvel			
064.002.001.0001.096852	161358	20/10/2025	46620/2025	AVENIDA BEIRA MAR 8371 CASA 01 (PROC. 9694/2011) - Casa 01			
(Cartório/Banco)				BALNEÁRIO MARAJÁ			
Nome				ITANHAEM SP, CEP: 11740-000 - Matrícula: 206.203 - OD: B - LT: 01/02 PTE			
Município		Inscrição Estadual		Valor da Transação	Alíquota	Valor Financiado	Valor Já Recolhido
				288.313,80	3,00 %	0,00	0,00
Contribuinte/Comprador				Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação	Matrícula
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL				150,0500 M2	107,21	Outros	206.203
Cpf/Cnpj Comprador				VL Venal Terreno	VL Venal Construção	VL Venal Imóvel	Fração da Compra(%)
00.380.305/0001-04				43.711,70	84.278,06	137.989,76	100,00000
RG Comprador				Observações			
				Conservação da propriedade.			
Endereço Comprador				Vencimento	Documento	VI Expediente	Valor do LT.B.I
ST BANCÁRIO SUL QUADRA 04 - 34				14/11/2025	115148259	0,00	8.649,41
ASA SUL BLOCO A				Multa	Juros	Correção	Total a Pagar
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF				0,00	0,00	0,00	8.649,41
Transmissor				Autenticação Mecânica no Verso			
RODRIGO FERREIRA DA SILVA							
Cpf/Cnpj							
330.059.638-51							
RG							
438660298							
1ª Via - Contribuinte							
ANDERSON, PROCOPIO							

B.649,41R 1600

CEF00810711259510785001007

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/237KY-3HCLL-K9WT4-G67SM>.

P.M.ITANHAEM		PARCELA	VENCIMENTO
GUIA ITBI		ÚNICA	14/11/2025
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	
161358	064.002.001.0001.096852	46620/2025	
DESCRIÇÃO DOS DEBITOS		VALOR PARCELA	
ITBI	8.649,41	R\$ 8.649,41	
TOTAL	8.649,41	(1) MULTA	
		(2) JUROS	
		TOTAL RECEBIDO	
		INSTRUÇÕES	
		APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 0,33% POR DIA ATÉ O 30º DIA MULTA DE 10% APÓS O 30º DIA COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS PÓS LOTERIAS E TERMINAIS DE AUTOMATIZADO E INTERNET BANKING CEF SANTANDER BRADESCO ITAÚ	
DOCUMENTO			
115148259			
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO			

P.M.ITANHAEM		PARCELA	GUARDA
GUIA ITBI		ÚNICA	46620/2025
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL		
161358	064.002.001.0001.096852		
INSTRUÇÕES		VALOR DA PARCELA	
		R\$ 8.649,41	
(1) MULTA			
(2) JUROS			
TOTAL RECEBIDO			
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO			
81740000086-2 49412066202-3 51114000000-7 00115148259-1			
			

CEF00810711259510785001007

B.649,41R 1600





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 237KY-3HCLL-K9WT4-G67SM

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/237KY-3HCLL-K9WT4-G67SM>

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº.
230.044

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
BALNEÁRIO MARAJÁ

FOLHA Nº. 1

CADASTRO Nº. 064.002.001.0001.096852

LOTES 01 e 02 (PS) QUADRA "B" Avenida Beira Mar

Nº. 8371

IMÓVEL: Um terreno formado por parte dos lotes n.ºs. 01 e 02, designado Parte 1, da quadra "B", do loteamento denominado **BALNEÁRIO MARAJÁ**, município de Itanhaém, medindo 8,81m de frente para a Avenida Beira Mar, por 19,48m da frente aos fundos do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, confrontando com parte do lote 03, por 16,59m do lado esquerdo, na mesma posição, confrontando com parte dos mesmos lotes (Parte 2) e nos fundos mede 8,32m, confrontando com parte dos mesmos lotes (Parte 3), encerrando a área de 150,05m².

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO CARLOS DE SANTA MARIA JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG. 14.122.467-8-SP, CPF. 031.646.278-07 e sua mulher **JULIANA TOGNOLO**, brasileira, auxiliar administrativo, RG. 24.967.055-0-SP, CPF. 178.831.578-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Alameda Caetano Ezaira, n.º. 200; bloco H, apto. 23, Bairro Santo Antônio, Itatiba-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.9 (29/07/2011) - Matrículas n.ºs. 206.203 e 206.204 (fusão) e Av.1 (13/09/2013 - desmembramento) - Matrícula n.º. 230.043, deste Registro.

Itanhaém, 13 de setembro de 2013.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 230044 - Itanhaém, 13 de setembro de 2013.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 23 de agosto de 2013, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial assobradado, designado Casa 01, com a área de 107,21m², com frente para a Avenida Beira Mar, onde recebeu o n.º. 8371, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 1014/2013, expedido em 29 de abril de 2013, 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.2 - 230044 - Itanhaém, 24 de junho de 2014.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato n.º. 1.4444.0623624-3), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º. 4.380/1964 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º. 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 11 de junho de 2014, os proprietários venderam o imóvel a **RODRIGO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, administrador, solteiro, RG. 43.866.029-8-SSP/SP, CPF. 330.059.638-61, domiciliado na Rua Brazeliza Alves Carvalho, 572, Vila Baruel, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 259.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 25.900,00 através dos recursos próprios e R\$ 233.100,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo n.º 424834 - 18/06/2014).

O Escrevente Autorizado

R.3 - 230044 - Itanhaém, 24 de junho de 2014.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, o adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 233.100,00, a ser paga no prazo de

continua no verso -



Valide aqui
este documento

FOLHA N.º

1v.º

420 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 2.261,93, em 11 de julho de 2014, 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\$ 2.348,70. Taxa de Juros: Nominal 8,7873% a.a.; Efetiva 9,1500% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.000,00. 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 424834 - 18/06/2014).

O Escrevente Autorizado

Av.4 - 230044 - Itanhaém, 24 de junho de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº. 1.4444.0623624-3, Série 0614, em 11/06/2014, na cidade de São Paulo-SP. Valor do Crédito: R\$ 233.100,00 - Data Base: 11/06/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 11/07/2014. Valor total da dívida: R\$ 233.100,00. Valor da garantia: R\$ 260.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.348,70. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 41,49. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 20,28. Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a.; efetiva 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo-SP, figurando como Devedor: **RODRIGO FERREIRA DA SILVA**, solteiro e Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificadas. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 424834 - 18/06/2014).

O Escrevente Autorizado

AV.5 - 230044 - Itanhaém, 28 de novembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 12 de novembro 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 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 nº. 555.633 - 13/11/2025).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

1209153310000000742618256.

AV.6 - 230044 - Itanhaém, 28 de novembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.5, para ficar constando o **cancelamento da AV.4 (CCI)**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 555.633 - 13/11/2025).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

120915331000000074262025L.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFSNK-B63TS-QHVWK-8E8MR>



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
230044

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0230044-75

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0230044-75, 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 549178, em 23/05/2025, título ainda não registrado que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 28 de novembro de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assinou digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000074261925K

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

555633

3

Protocolo
555633
28/11/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFSNK-B63TS-QHVWK-8E8MR>

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

120915 AA 0561225 1025



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFSNK-B63TS-QHVWK-8E8MR>

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento foi assinado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza

Assinatura digital
Certificado de Assinatura Digital

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 13/11/2025, sob número 555633, microfilmado e registrado em 28/11/2025 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	5/230044	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 676,42
Selo digital: 1209153310000000742618256			
CANCELAMENTO DE CÉDULA (CCB)	6/230044	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 0,00
Selo digital: 120915331000000074262025L			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000074261925K	1		R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itanhaém-SP	R\$ 400,73	R\$ 113,89	R\$ 77,95	R\$ 21,09	R\$ 27,50	R\$ 19,23	R\$ 16,03
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\$ 444,93	R\$ 126,45	R\$ 86,55	R\$ 23,42	R\$ 30,53	R\$ 21,35	R\$ 17,80
TOTAIS							

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 676,42
Abertura(s) 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\$ 751,03
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 751,03
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 28 de novembro 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 555633

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

