

Florianópolis, 05/11/2025

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. **855553337782**, registrado na matrícula(s) nº(s). **75495**, 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) **FABIO MOREIRA DE LIMA, CPF: 318.310.198-09**.
 - 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\$ 126.666,83, 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: B982V-C7364-FXV5L-PHVSU

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/B982V-C7364-FXV5L-PHVSU>

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

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

R\$		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Emol	R\$ 478,99	O presente título foi protocolado sob o nº 345117, em 25/07/2025, no Lv 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 63246 Av. 11
Estado	R\$ 136,13	
Sec. Faz.	R\$ 93,18	
Reg. Civil	R\$ 25,21	
T. Justiça	R\$ 32,87	
M. Público	R\$ 25,21	O referido é verdadeiro e dou fé. Preside 04/12/2025 Claudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado
Iss	R\$ 22,99	
Total	R\$ 814,58	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S. N.º 11.261-5

M.69.645/C.25

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0075495-41

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

75.495

FOLHAS

01

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

IMÓVEL:

UMA UNIDADE AUTÔNOMA OU CASA (EM CONSTRUÇÃO) sob nº 25 (vinte e cinco), que se localizará na Travessa Silvia Mori, nº 46, no bairro denominado Vila Luso, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA", neste município e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, constituída de prédio residencial térreo de alvenaria com a área útil de 44,46 metros quadrados, mais a área comum de 1,44 metros quadrados, totalizando a área construída de 45,90 metros quadrados, contendo garagem descoberta, varanda, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, hall, dois dormitórios simples e banheiro social; e seu respectivo terreno com a área útil de 85,20 metros quadrados, competindo-lhe a área comum de 57,70 metros quadrados, totalizando a área de terreno 142,90 metros quadrados, cuja unidade e terreno, em sua área útil, possui as seguintes medidas e confrontações:- pela frente divide com a Via de Circulação Interna, por onde mede 6,00 metros; pelo lado direito, de quem da via de circulação interna olha para a unidade, divide com a unidade nº 24, por onde mede 14,20 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a unidade nº 26, por onde mede 14,20 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a unidade nº 36, por onde mede 6,00 metros. Cadastro Municipal (em área maior) nº 1-323060001 - Referência Cadastral (em área maior) nº 30.2.3.1116.00675.001.- **PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA**, com sede e foro jurídico nesta cidade de Presidente Prudente-SP, na Av. da Saudade, nº 535, Sala 63, Cidade Universitária, CEP. 19.050-310, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.749.748/0001-42.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula sob nº 69.645, descerrada em 30.12.2013, nesta serventia. Incorporação Imobiliária devidamente registrada sob nº 02 (dois) em 05.09.2014, na referida Matrícula nº 69.645.- Presidente Prudente, 05 de Março de 2015.- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-----

R.1/M.69.645/C.25.- Presidente Prudente, 05 de Março de 2015.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, celebrado nesta cidade em 20 de Fevereiro de 2015, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 16.312,64 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. **FABIO MOREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG. 30066140X-SP e CPF. 318.310.198-09, residente e domiciliado na Rua Joel de Lima, nº 113, nesta cidade, o imóvel acima matriculado.- (Protocolado sob nº 222.116, em 03.03.2015).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-----

R.2/M.69.645/C.25.- Presidente Prudente, 05 de Março de 2015.- Do Instrumento Particular referido no registro sob nº 01 (um) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, Sr. **FABIO MOREIRA DE LIMA**, outorgou o imóvel retro matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do financiamento concedido no valor de R\$- 101.686,02, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 13 (treze) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, 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 5,6409% a.a., pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$- 764,53. 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, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$- 115.000,00. O valor

-Cont. verso-



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

75.495

VRS DAS FOLHAS

01

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

- cont. ...

destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$- 115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa no valor de R\$- 101.686,02; recursos próprios no valor de R\$- 5.010,00; recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$- 6.190,98; e desconto concedido pelo FGTS no valor de R\$- 2.113,00. A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento "Condomínio Residencial Villa Bella". 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. Figura como INTERVENIENTE CONSTRUTORA, FIADORA e INCORPORADORA, a empresa INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA, já qualificada. Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 222.116, em 03.03.2015).- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).

AV-03/75.495:- Prenotação nº 251.089, em data de 15/06/2016.

CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO - De acordo com o instrumento particular celebrado nesta cidade de Presidente Prudente-SP aos 13 de junho de 2016, assinado, com firma reconhecida, acompanhado do Habite-se nº 37/2016 expedido em 10 de fevereiro de 2016 pela Prefeitura Municipal local, foi feita a presente averbação para ficar constando que: a) a **Incorporadora Mampei Funada Ltda**, já qualificada, terminou a construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA**"; b) promoveu, nesta serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 05 (cinco) na matrícula nº 69.645, **instituindo** a ela o escopo condominial de que trata a Lei Federal nº 4.591/64, **especificando-o** nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 02 (dois) na referida matrícula, a qual foi integralmente ratificada pela aludida empresa, estando a citada **instituição e especificação** registrada sob nº 06 (seis) na matrícula nº 69.645, onde a presente matriz tem sua origem; c) as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros* nº 001432016-88888516 emitida em 07 de junho de 2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção, instituição e especificação, mencionadas nas alíneas "a" e "b", desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA Nº 75.495**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no presente do indicativo; e) este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 1-0323060025 - Referência Cadastral nº 30.2.3.1116.00675.025; f) a **convenção condominial** respectiva foi registrada nesta serventia sob nº 15.987 no Livro 3 (Registro Auxiliar); e, g) a unidade autônoma ora, fica atribuída com exclusividade para **FABIO MOREIRA DE LIMA**, já qualificado(s). Presidente Prudente, 15 de julho de 2016. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-04/75.495:- Prenotação nº 343.717, em data de 30/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01391126C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 05 de novembro 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\$126.666,83. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$136.303,23. Presidente Prudente, 01 de dezembro de 2025. Selo Digital nº 112615331000000053420325X
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(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

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 39 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos lá expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 1 de dezembro de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivão Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSC/J 58/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,50
Ao Sec. Faz: R\$ 0,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 343717

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://portal.tstj.br>
Código Digital:
112615C300000034219250



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO