

Florianópolis, 07/08/2023

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. **844442346628**, registrado na matrícula(s) nº(s). **81628**, 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) **ELIMARA PEREIRA FRANCO**, CPF: **424.172.258-08**.
  - 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 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\$ 125.000,00, 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

por verbas

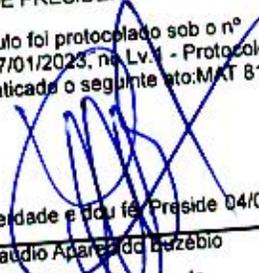
	R\$	
Emol	348,83	
Estado	99,14	
Sec. Faz.	67,86	
Reg. Civil	18,36	
T. Justiça	23,94	
M. Público	18,36	
ss	16,74	
Total	593,23	

Selos e Taxas recolhidos  
por verbas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº  
321829, em 17/01/2023, no Lv. 1 - Protocolo,  
tendo sido praticada o seguinte ato: MAT 81628  
Av.4

O referido é verdade e dou fé. Preside 04/09/2023

  
Claudio Aparecido Bezébio  
Escrivente Autorizado



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5J5QR-TNWU5-5S5PG-FLK6Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

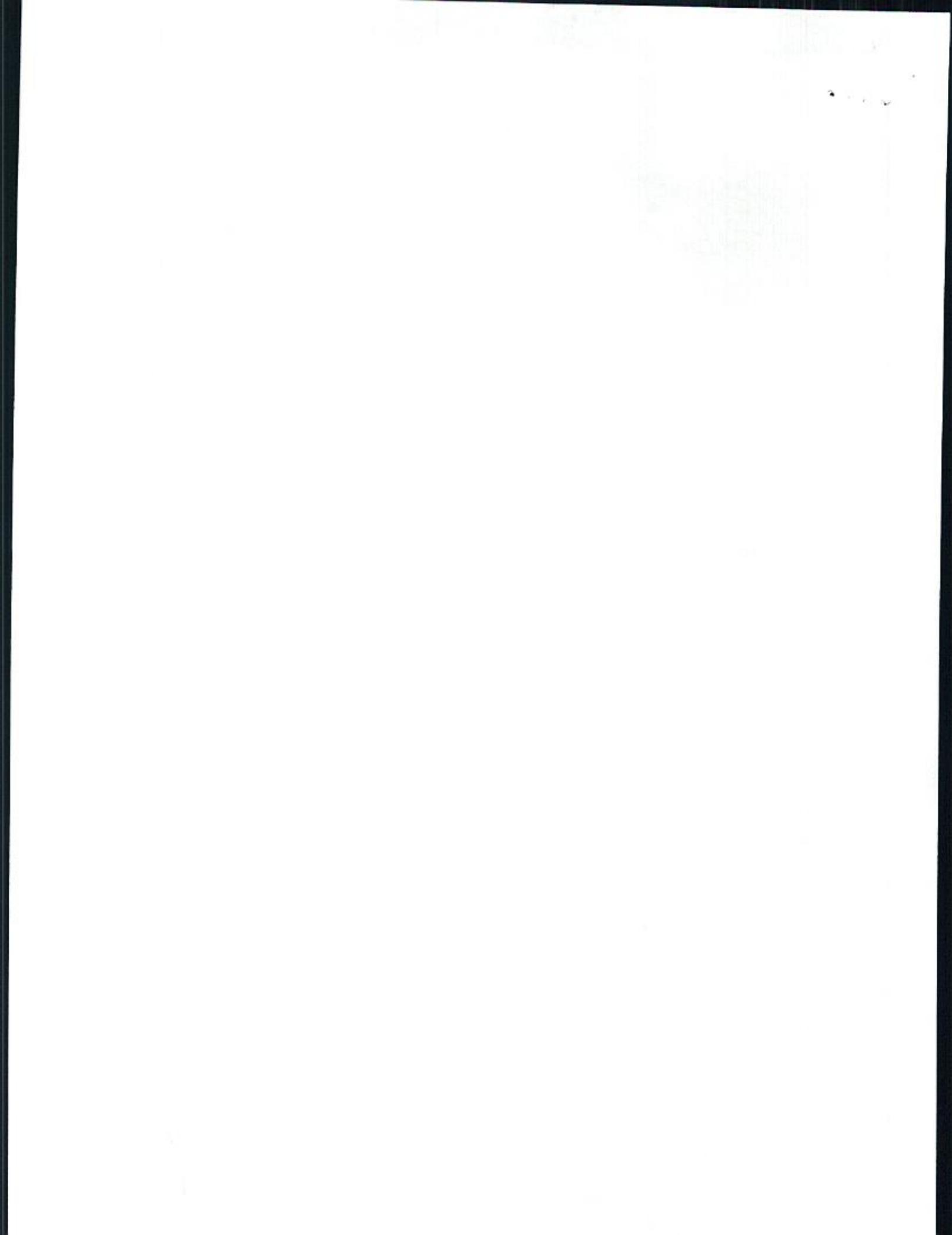
Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5J5QR-TNWU5-5S5PG-FLK6Q>

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

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



**REGISTRO GERAL**

**MATRICULA Nº**

81.628

FOLHAS

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 15 (quinze) da quadra nº 06 (seis), situado no loteamento denominado "PARQUE DOS PINHEIROS II", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como lote "15B", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Teixeira de Melo (antiga rua "G"), lado par do logradouro, medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote nº 14 (Matricula nº 25.202), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "15A" (Matricula nº 81.627), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 21 (vinte e um), medindo 5,00 metros; encerrando uma área de 125,00 metros quadrados; distando 15,53 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "A"; Cadastro Municipal nº 549050-0.

**PROPRIETÁRIA:** MARIA DAS NEVES JESUS, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 25.773.567-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 121.104.038-02, residente e domiciliada na Rua Souza Caldas nº 579, Álvares Machado-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 77.979, desta Serventia Registral, em 17.08.2017, Presidente Prudente, 21 de novembro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-01/81.628:** - Prenotação nº 278.939, em data de 13/11/2018.

**ABERTURA** - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 13 de novembro de 2018, assinado com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 588/2018 expedida em 08 de novembro de 2018, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230181319625 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Nicolas Alves Barcelos, CREA-SP nº 5069950097, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 77.979 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 764/2018. Presidente Prudente, 21 de novembro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-02/81.628:** - Prenotação nº 295.678, em data de 29/07/2020.

**VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em nesta cidade, na data de 24 de julho de 2020, a proprietária MARIA DAS NEVES JESUS, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) a ELIMARA PEREIRA FRANCO, brasileira, solteira, vendedora praticista representante comercial, caixeiro, viajante, e assemelhados, portadora do RG nº 48.954.786-2-SPP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 424.172.258-08, residente e domiciliada na Rua Graça Aranha, nº 553, Jardim Panorama, Álvares Machado-SP. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$2.453,75. Presidente Prudente, 03 de agosto de 2020.  
Selo Digital nº1126153210000000146137200  
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**R-03/81.628:** - Prenotação nº 295.678, em data de 29/07/2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular acima mencionado, o PROPRIETÁRIA /DEVEDORA/FIDUCIANTE, qualificada, ELIMARA PEREIRA FRANCO, ALIENOU 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\$89.530,63 (sendo R\$86.087,15 através de financiamento; e, R\$ 3.443,48 para despesas acessórias - Registro/ITBI), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro



**REGISTRO GERAL**

**MATRICULA Nº**

81.628

**VIES DA FOLHA**

01

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

matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, 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: TP-Tabela PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 02.09.2020 no valor inicial total de R\$498,68 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$125.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$113.964,81, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$89.530,63; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra - R\$16.277,66; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$11.600,00. 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, 03 de agosto de 2020. Selo Digital nº 112615321000000014613820Y  
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-04/81.628: - Prenotação nº 321.829, em data de 17/01/2023.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 07 de agosto de 2023, 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\$125.000,00. Avaliação municipal - exercício 2023 - R\$2.987,50. Presidente Prudente, 04 de setembro de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000377765238  
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA**

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 10 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na atual matrícula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 4 de setembro de 2023.

Assinado por Claudio Aparecido Suzábio  
Escritor Autorizado

**PRAZO DE VALIDADE** - Para fins de registro no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/89, a letra "e" do item 15 da Cap. XVI do Prov. NSCC nº 99/2019, a presente cartilha é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

- Ao Oficial: R\$ 40,01
- Ao Estado: R\$ 11,63
- Ao Reg. Fed.: R\$ 7,00
- Ao Reg. Civil: R\$ 2,16
- Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
- Ao Município: R\$ 2,19
- Ao Min. Púb.: R\$ 1,88
- Total: R\$ 69,67

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://registro.sp.gov.br>  
Selo Digital: 1126153310000000377765238

Protocolo 321829



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

*[Handwritten signature]*



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

11261-5 - AA 347878



11261-5-346001-3560000-0323



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**