

Florianópolis, 21/08/2023

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. **844442716816**, registrado na matrícula(s) nº(s). **88431**, 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) **EDUARDO HENRIQUE COSTA GUNJI**, CPF: **447.521.618-42**.
- 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\$ 160.000,00, 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

R/		
Emol	R\$	348,83
Estado	R\$	99,14
Sec. Faz.	R\$	67,86
Reg. Civil	R\$	18,36
T. Justiça	R\$	23,94
M. Público	R\$	18,36
Iss	R\$	16,74
Total	R\$	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
322343, em 07/02/2023, no Lv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 88431
Av.5

O referido é verdade e dou fé. Preside 25/10/2023
Claudio Aparecido Euzébio
Escrivão Autorizado

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112616.2.0088431-33

OFICIAL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.431

FORMA

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 43 (quarenta e três) da quadra "P", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "43A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Avenida Castro Alves, lado ímpar do logradouro, medindo 7,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "43B" (Matrícula nº 88.432), medindo 22,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 01 (Matrícula nº 24.976), medindo 22,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 02 (Matrícula nº 22.788), medindo 7,00 metros; encerrando uma área de 154,00 metros quadrados; distando cerca de 21,00 metros da esquina com a Rua Souza Caldas; Cadastro Municipal nº 283400-0.

PROPRIETÁRIO: VITOR HUGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, publicitário, portador do RG nº 32.447.740-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 319.536.538-9, residente e domiciliado na Rua Maestro Francisco Fortunato nº 786, apto 121, Jardim Bela Daria, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 14.205, em 29.12.2020, desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 22 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000018937321P

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/88.431: - Prenotação nº 301.476, em data de 09/02/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 09 de fevereiro de 2021, assinado com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 052/2021 expedida em 03 de fevereiro de 2021, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230210109625 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Danilo Vieira Bueno, CREA-SP nº 5069693222, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 14.205 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 082/2021. Presidente Prudente, 22 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000018937421J

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-02/88.431: - Prenotação nº 304.034, em data de 05/05/2021.

ERRO EVIDENTE. A presente averbação é feita "ex-officio" e por erro evidente, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o proprietário **VITOR HUGO DA SILVA** acima qualificado, na realidade é inscrito no CPF/MF sob nº 319.536.538-9, e não como constou por ocasião da abertura desta matrícula. Presidente Prudente, 06 de maio 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000203603217

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/88.431: - Prenotação nº 315.958, em data de 21/06/2022.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, na data de 10 de junho de 2022, o proprietário **VITOR HUGO DA SILVA**, acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$49.500,00, a **EDUARDO HENRIQUE COSTA GUNJI**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 07481744531-Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 447.521.618-42, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 393, Parque dos Pinheiros, Álvares Machado/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$3.478,86. Presidente Prudente, 22 de junho de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000028772622D

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****88.431****VRS. DAS FORMAS****01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/88.431: - Prenotação nº 315.958, em data de 21/06/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, EDUARDO HENRIQUE COSTA GUNJI, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária, 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\$119.200,00 (sendo R\$113.523,81 como financiamento e R\$5.676,19 como despesas acessórias), o qual se destina à construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.0000% a.a. (0.4159% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 5.1161% a.a. (0.4167% ao mês), pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 08.07.2022, no valor inicial total de R\$674,57, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. 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\$160.000,00, para fins de leilão público. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$149.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$113.523,81; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$25.391,19; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$10.085,00. 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, 22 de junho de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000287728229

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/88.431: - Prenotação nº 322.343, em data de 07/02/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00905711C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 21 de agosto de 2023, 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\$160.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2023 – R\$3.680,60. Presidente Prudente, 25 de outubro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000038851623C

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

CERTIFICO, e dou fe, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do art. 1º do Artigo 18 da Lei Federal nº 8.018/79, nada mais havendo a declarar, além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 25 de outubro de 2023.

Assinado por: Márcio Minuzzi de Medeiros
Desenvolvido Automaticamente

PRazo DE VALIDADE - Para fins de validade no inciso IV do Art. 1º da Dec. Fed. nº 93.248/96, a letra "e" do item 15 da GR nº 13 de 09/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

As Orais: R\$ 10,91
Ao Estado: R\$ 11,93
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,95
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,51
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,95
Total: R\$ 55,57
Protocolo 322343

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://atodigital.tiao.sp.br>
Código QR: 112615303000000038853023K



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO