

Florianópolis, 16/08/2023

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. **844442767680**, registrado na matrícula(s) nº(s). **89120**, 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) **DANILO APARECIDO DA CRUZ SILVA**, CPF: **376.681.628-44**.
  - 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\$ 155.000,00, 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

	RJ	
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
Isa	R\$	16,74
Total	R\$	593,23
Selos e Taxas recolhidos		

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº  
323151, em 09/03/2023, no 2º - Protocolo,  
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 89120  
Av.4

O referido é verdade e dou fé. Preside 20/10/2023

Claudio Aparecido Susabio

Escritório Autônomo



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PLJ8Q-CZ8JE-4VUVV-UG4B9

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

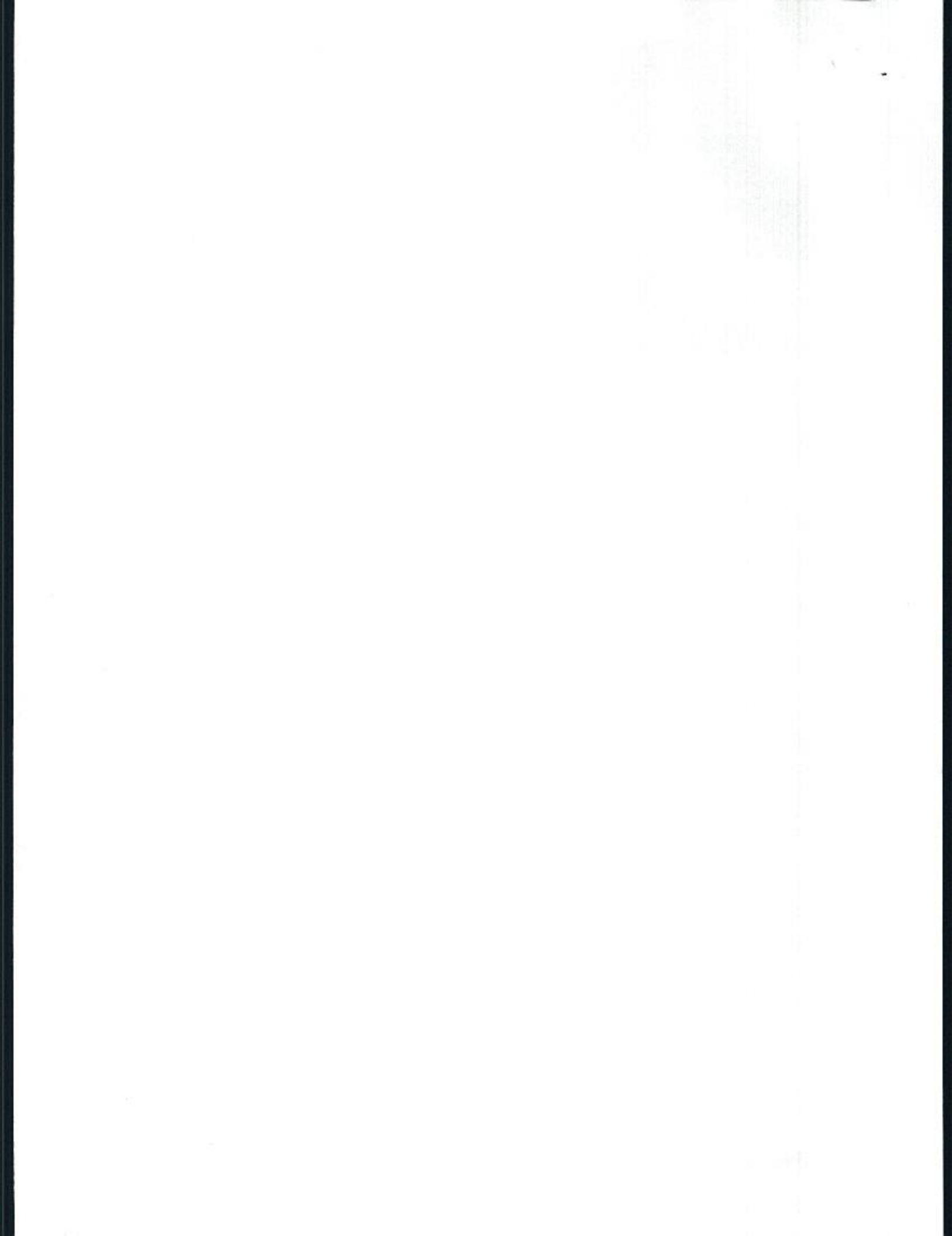
Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PLJ8Q-CZ8JE-4VUVV-UG4B9>

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**

89.120

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 21 (vinte e um) da quadra "U", 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 "21B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Visconde Taunay, lado ímpar do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote nº 20 (Matricula nº 78.815), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "21A" (Matricula nº 89.119), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 15 (Matricula nº 22.966), medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados; distando cerca de 36,00 metros da esquina com a Rua Silva Ramos; Cadastro Municipal nº 274550-0.

**PROPRIETÁRIO: GILMAR HONORIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vigia, portador do RG nº 41.130.891-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 375.327.818-10, residente e domiciliado na Rua Leonardo Gulli, nº 541, Casa 02, Jardim Bela Vista, Presidente Prudente-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 43.377, desta Serventia Registral, em 13.04.2021. Presidente Prudente, 28 de junho de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000214391219

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-01/89.120: - Prenotação nº 305.143, em data de 15/06/2021.**

**ABERTURA** - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 15 de junho de 2021, assinado e acompanhado da certidão municipal nº 181/2021 expedida em 07 de maio de 2021, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230210542100 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Eduardo Fernandes da Silva, CREA-SP nº 5069933845, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 43.377 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 312/2021. Presidente Prudente, 28 de junho de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000214392219

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-02/89.120: - Prenotação nº 318.526, em data de 16/09/2022.**

**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 de Presidente Prudente/SP, aos 16 de setembro de 2022, o proprietário acima qualificado, **GILMAR HONORIO DE OLIVEIRA**, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a **DANILO APARECIDO DA CRUZ SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador de CNH nº 06557934808, expedida por Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 376.681.628-44, residente e domiciliado em Rua Graça Aranha, nº 694, Jardim Panorama, em Álvares Machado/SP. Avaliação Municipal - exercício de 2022 - R\$2.846,34. Presidente Prudente, 21 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000309475221

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-03/89.120: - Prenotação nº 318.526, em data de 16/09/2022.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular registrado sob nº 02 (dois), nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE acima qualificado, **DANILO APARECIDO DA CRUZ SILVA**, 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\$114.316,26 (cento e quatorze mil e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

**REGISTRO GERAL**

**MATRICULA Nº**

89.120

**VRS: 04 FOLHAS**

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

destinada as despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4.5000% a.a. (ou 0.3743% a.m.), correspondendo a taxa efetiva de 4.5939% a.a. (ou 0.3750% a.m.), pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 16.10.2022, no valor inicial total de R\$599,98, 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\$155.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$154.500,00, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$108.873,11; Recursos próprios a aplicar na obra – R\$32.866,89; e, Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União – R\$12.760,00. 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 no título, devidamente arquivado nesta Serventia Registral.*

Presidente Prudente, 21 de setembro de 2022.  
Selo Digital nº 112615321000000030947622R  
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-04/89,120: - Prenotação nº 323.151, em data de 09/03/2023.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00924248C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 16 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\$155.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2023 – R\$3.011,40. Presidente Prudente, 20 de outubro de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000386708237  
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**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, esta mais baseada a **certidão** emitida nos autos do requerimento de averbação nº 323.151, em data de 09/03/2023.

Assinado por: **Gláucia Aparecida Esteves**  
Escrivente Autorizada

**PRAZO DE VALIDADE** – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 63.240/98, a taxa nº do item 18 do Cap. XVI do Prov. MPOJ 88/2018, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

At. Oficial	R\$ 40,01
At. Estado	R\$ 11,63
At. Sac. Faz.	R\$ 7,06
At. Reg. Civil	R\$ 2,15
At. Trib. Jus.	R\$ 2,15
At. Municipal	R\$ 1,98
At. Mto. Pub.	R\$ 1,98
Total	R\$ 80,67

Protocolo 323151

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://sistema.registrario.tsp.jus.br>  
Selo Digital: 112615330000000038712637

