

532.028



CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis

Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220
Telefone: (48) 3722-5632 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Florianópolis, 06/09/2024

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. **855550674209**, registrado na matrícula(s) nº(s). **214582**, , 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) **GILDIVAN FELIPE NICOLAU, CPF: 268.113.388-22**.
- 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\$ 78.216,37, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/UPZGJ-6KWJN-QLS4N-KY2HH>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPZGJ-6KWJN-QLS4N-KY2HH

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/UPZGJ-6KWJN-QLS4N-KY2HH>

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

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

#SIHAB: 855550674209 - ITBI - ITANHAEM/SP - C111612 - 01

ITBI 2024

Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis				Imóvel			
Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia	Localização do Imóvel			
111.034.021.0002.030497	83413	30/08/2024	41017/2024	RUA PADRE LUCIANO RONGE 936 CASA.02 VILA SUARÃO ITANHAEM, SP, CEP: 11740-000 - Matrícula: 214.582 - QD: 034 - LT: 021-PTE			
Cartório / Banco		Nome		Valor da Transação		Valor Já Recolhido	
		Escrivão		78.216,37		0,00	
Município		Inscrição Estadual		Aliquota	Valor Financiado	Aliquota	
				3,00 %	0,00	3,00 %	
Contribuinte/Comprador				Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação	Matrícula
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL				125.0000 M2	56,76	Outros	214.582
Cpf/Cnpj Comprador				VI.Venal Terreno	VI.Venal Construção	VI.Venal Imóvel	Fração da Compra(%)
00.360.305/0001-04				6.875,54	36.119,96	42.995,50	100,00000
Endereço Comprador				Observações			
ST BANCÁRIO SUL QUADRA 04 - 34				CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.			
ASA SUL BLOCO A							
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF							
Transmitente				Vencimento	Documento	VI Expediente	Valor do I.T.B.I
GILDIVAN FELIPE NICOLAU				20/09/2024	114521865	0,00	2.346,49
Cpf/Cnpj				Multa	Juros	Correção	Total a Pagar
268.113.388-22				0,00	0,00	0,00	2.346,49
RG Comprador							
225.786.229							

1ª Via - Contribuinte

Autenticação Mecânica no Verso

SALOMAO.CNASCIMENTO

2.346,49R 1101

DEF00310509240880765001488



Resumo da Análise e Autenticação

MUNICÍPIO/UF: ITANHAEM/SP

CONTRATO: 855550674209-4

GILDIVAN FELIPE NICOLAU

FASE (66): 03/09/2024



Despesa	Vencimento	Valor (R\$)
ITBI	20/09/2024	2.346,49

DESPESA	TOTAL (R\$)
ITBI	2.346,49

MAURICIO CAMINHA GOMES
ASSISTENTE SENIOR - C111612
CESAV/FO

Assinatura do responsável (carimbo)

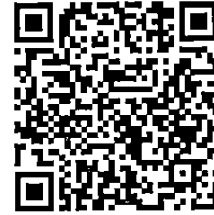
Data da Análise: 05/09/2024

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e sua autenticidade acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/ED3VIB-7JLXN-H3RCC-XGBHL>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3XVB-7JLXM-H2NRC-XGSHL

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/E3XVB-7JLXM-H2NRC-XGSHL>

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

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

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

FABIANA PERILLO DE FARIAS - TABELIÃ

Prot.: 460484

Livro: 3598-P

Folha: 197

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, revendo os livros de Procuраções existentes neste Notariado, dentre eles, no de número 3598-P, às fls. 197, verifiquei constar o seguinte instrumento:

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (26/04/2024), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sítio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 21/147.437-1 e o código de segurança: cijd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, email: dered@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Rede de Varejo e Adimplência (DERED), **MATHEUS NEVES SINIBALDI**, brasileiro, o qual declara ser divorciado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01372763121-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: matheus.sinibaldi@caixa.gov.br, o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata nº 763 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o nº 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do sítio <http://jucis.df.gov.br/>, feita a consulta informado o protocolo nº 22/099.055-7 e o código de segurança: TDWE, a mesma foi autenticada digitalmente e assinada em 17/08/2022 por Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, e Termo de Posse e Exercício, datado de 04/08/2022; Portaria nº 1771/2022 - PRESI #PÚBLICO, (Delega poderes de representação da CEF aos demais membros da Diretoria Executiva), datada de 06/07/2022, devidamente protocolado e registrado sob o nº 01006708, no 1º Ofício de Registro Civil, Casamentos, pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, aos 13/07/2022, cujas cópias ficam aqui arquivadas, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seu bastante procurador: **RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Lote 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: suadi@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, (dados fornecidos por declaração, ficando o outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), ao qual confere poderes para representar a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EXTRAJUDICIALMENTE e ADMINISTRATIVAMENTE, podendo: a) promover a execução extrajudicial dos créditos habitacionais garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis na forma da Lei 9.514/97, inclusive requerer a notificação de devedores de operações de crédito para constitui-los em mora e a consolidação e propriedade fiduciária, podendo praticar todo ato que seja necessário ao cumprimento deste mandato, observando as normas e instruções da Caixa Econômica Federal; 2) REPRESENTAR a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, PERANTE o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE NOTAS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, INSTITUIÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS, EMPRESAS E ÓRGÃOS PÚBLICOS, podendo: a) entregar e retirar pedidos e documentos diversos; b) levantar e pagar taxas, emolumentos e impostos relativos aos imóveis em consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CEF; c) solicitar informações, obter de certidões, registros e averbações que se fizerem necessárias junto aos órgãos responsáveis para a consolidação da propriedade; d) atender exigências cartorárias e dos demais órgãos ou entidades para a consolidação da propriedade. Facultado ao OUTORGADO substabelecer, com reservas, os poderes aqui conferidos aos ocupantes de cargos ou funções gerenciais e respectivos substitutos eventuais que estejam no exercício de cargo ou função compatível com o exercício dos poderes que lhes serão substabelecidos. A estes ocupantes de cargos ou funções gerenciais e seus respectivos substitutos eventuais deve ser facultado substabelecer, isoladamente e com iguais reservas, tais poderes a profissionais e prestadores de serviço de empresa contratada após devido processo licitatório para execução extrajudicial de créditos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis. A presente procuração tem o prazo de validade por 01 ano da data de sua confecção, ou enquanto os procuradores estiverem exercendo os cargos gerenciais, "prevalecendo o que acontecer primeiro", podendo ser revogado a qualquer momento a critério da CAIXA. (Lavrada sob minuta). Conforme consulta feita à base de dados na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, através do site www.indisponibilidade.org.br, código gerado (hash) nº ac18.26c3.69d0.1887.43d3.e0c1.e22e.7330.73db.bb69; NADA CONSTA com referência a INDISPONIBILIDADE DE BENS. Cientifico o(a)s outorgante(s) de que haverá cobrança de emolumentos por eventual correção de erros materiais advindos de suas declarações (PGC/TJDF, art. 15, parágrafo único). Se advindos de erro atribuível à serventia, serão corrigidos sem qualquer cobrança em até 48 horas após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. **Averbação - Certifico e dou fé que o presente ato consta anotações de substabelecimentos. NADA MAIS.** Trasladada em forma de CERTIDÃO, 26 de julho de 2024. Eu, WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO, Escrevente, a extrai e a conferi. Eu, RAFAEL MOREIRA PERILLO, Tabelião Substituto, a subscrevi, dou fé e assino. Selo de segurança: TJDF20240020291906XDHV - Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br.



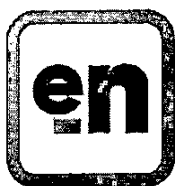
Assinado digitalmente por:
RAFAEL MOREIRA PERILLO
CPF: 047.762.051-57
Certificado emitido por AC CERTIFICA MINAS v5
Data: 26/07/2024 16:24:03 -03:00



Esse documento foi assinado por RAFAEL MOREIRA PERILLO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ RAFAEL MOREIRA PERILLO (CPF 047.762.051-57) em 26/07/2024 16:24

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ>

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

FABIANA PERILLO DE FARIAS - TABELIÃ

Prot.: 061335

Livro: 3605-P

Folha: 064

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, revendo os livros de Subst. Procuраções existentes neste Notariado, dentre eles, no de número 3605-P, às fls. 064, verifiquei constar o seguinte instrumento:

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos dezoito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (18/07/2024), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA, brasileiro, o qual declara ser solteiro e que não convive em união estável, econômico, portador da carteira nacional de habilitação n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público substabelece, como de fato substabelecido tem, com reserva de iguais poderes no âmbito da CESAV/FL, nas pessoas de MILTON FONTANA, brasileiro, casado, econômico, portador da carteira de identidade RG n.º 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n.º 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora e/ou DANIELE FIDRYSZEWski VILASFAM, brasileira, casada, econômica, portadora da carteira de identidade RG n.º 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n.º 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável pela sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), todos os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos da procuração pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3598-P, fls. 197, em data de vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (26/04/2024), para representar a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, EXTRAJUDICIALMENTE e ADMINISTRATIVAMENTE, podendo: a) promover a execução extrajudicial dos créditos habitacionais garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis na forma da Lei 9.514/97, inclusive requerer a notificação de devedores de operações de crédito para constituí-los em mora e a consolidação e propriedade fiduciária, podendo praticar todo ato que seja necessário ao cumprimento deste mandato, observando as normas e instruções da Caixa Econômica Federal; 2) REPRESENTAR a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE NOTAS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, INSTITUIÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS, EMPRESAS E ÓRGÃOS PÚBLICOS, podendo: a) entregar e retirar pedidos e documentos diversos; b) levantar e pagar taxas, emolumentos e impostos relativos aos imóveis em consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CEF; c) solicitar informações, obter de certidões, registros e averbações que se fizerem necessárias junto aos órgãos responsáveis para a consolidação da propriedade; d) atender exigências cartorárias e dos demais órgãos ou entidades para a consolidação da propriedade. Facultado aos OUTORGADOS substabelecer, isoladamente e com reservas, tais poderes a profissionais e prestadores de serviço de empresa contratada após devido processo licitatório para execução extrajudicial de créditos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis. A presente procuração tem o prazo de validade até o dia 26/04/2025, ou enquanto os procuradores estiverem exercendo os cargos gerenciais, "prevalecendo o que acontecer primeiro", podendo ser revogado a qualquer momento a critério da CAIXA. (Lavrada sob minuta). Conforme consulta feita à base de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do site www.indisponibilidade.org.br, código gerado (hash) n.º e60c.d372.673a.60f6.5068.b5e4.d366.5b9a.3300.8d6c; NADA CONSTA com referência a INDISPONIBILIDADE DE BENS. A(s) parte(s) declara(m), sob as penas da lei, (a) NÃO SER pessoa exposta politicamente (PEP), familiar de PEP ou estreito colaborador de PEP; (b) ter ciência de que a condição de PEP perdura por 5 anos após a data em que a pessoa deixou de se enquadrar em alguma das hipóteses; (c) NÃO constar em lista de pessoas naturais alcançadas pelas sanções de que trata a Lei 13.810/2019, relacionadas a práticas de terrorismo, proliferação de armas de destruição em massa ou seus financiamentos e impostas por resolução do Conselho de Segurança das Nações Unidas (CSNU) ou por designação de algum de seus comitês de sanções; (d) SER "pessoa obrigada" perante o Governo Federal, com relação a procedimentos de comunicação de operações financeiras, nos termos do art. 9º da Lei 9.613/98. Científico o(a)s outorgante(s) de que haverá cobrança de emolumentos por eventual correção de erros materiais advindos de suas declarações (PGC/TJDFT, art. 15, parágrafo único). Se advindos de erro atribuível à serventia, serão corrigidos sem qualquer cobrança em até 48 horas após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. Fica aqui arquivada a guia de recolhimento n.º 00531707, paga no valor total de R\$ 78,65, sendo valor dos emolumentos: R\$ 70,00, valor do CCRCPN: R\$ 4,90 e valor do ISS: R\$ 3,75. Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino. (aa) - RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA; LUIZ CARLOS SCHONARTH. NADA MAIS. Traslada em forma de CERTIDÃO, 14 de agosto de 2024. Eu, WILLIAM DE ANDRADE ARAUJO, Escrevente, a extrai e a conferi. Eu, RAFAEL MOREIRA PERILLO, Tabelião Substituto, a subscrevi, dou fé e assino. Selo de segurança: TJDFT20240020296285PHKX - Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br.



Assinado digitalmente por:
RAFAEL MOREIRA PERILLO
CPF: 047.762.051-57
Certificado emitido por AC CERTIFICA MINAS v5
Data: 14/08/2024 11:16:40 -03:00



Esse documento foi assinado por RAFAEL MOREIRA PERILLO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código A7V22-

2LM72-3326N-YM2MN





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ RAFAEL MOREIRA PERILLO (CPF 047.762.051-57) em 14/08/2024 11:16

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/A7V22-2LM72-3326N-YM2MN>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A93QY-QBV3P-UFRQ3-GJ9UY>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

DE ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº

214.582

MATRÍCULA Nº
214.582

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
VILA SUARÃO

FOLHA Nº 1

CADASTRO Nº. 111.034.021.0002.030497

LOTE 21(P) QUADRA 34

Rua Padre Luciano Ronge

Nº. 936

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 21 da quadra 34, da VILA SUARÃO, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Rua Padre Luciano Ronge, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com parte do lote 20, do lado esquerdo com parte do mesmo lote e nos fundos com parte do lote 12.

PROPRIETÁRIAS: MARIA INÊS BENTO, brasileira, solteira, maior, secretária, RG. 8.673.672-SP, CPF. 012.052.108-30, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Soldado Anezio Antão Ferreira, nº 315, Vila Maria e JOSEFA ESTELA TITTON GARCIA, brasileira, viúva, aposentada, RG. 4.176.301-SP, CPF. 516.852.998-49, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Eduardo Vicente Nasser, nº 427, aptº. 23-B, Parque Tremembé.

TÍTULO AQUISITIVO: R.5 (28-03-1994) - Matrícula nº. 110.301, neste Registro.

Itanhaém, 23 de fevereiro de 2006.

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 23 de fevereiro de 2006.

Nos termos da Escritura de Divisão Amigável de 20 de janeiro de 2006, das notas do 1º Tabelião de Itanhaém-SP, livro 1016, pag. 315/317, o imóvel foi atribuído a JOSEFA ESTELA TITTON GARCIA, viúva, já qualificada, pelo valor estimado de R\$ 3.000,00.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - Itanhaém, 23 de fevereiro de 2006.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida no R.1, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial geminado, designado Casa 02, com a área de 56,76m², com frente para a Rua Padre Luciano Ronge, onde recebeu o nº. 936, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 379, expedido em 28 de setembro de 1995, 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.3 - Itanhaém, 03 de dezembro de 2010.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante (Contrato nº. 855550674209), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, datado de 22 de novembro de 2010, a proprietária JOSEFA ESTELA TITTON GARCIA, viúva, já qualificada, vendeu o imóvel a GILDIVAN FELIPE NICOLAU, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG. 225786229-SP, CPF. 268.113.388-22, domiciliado na Rua Pará, 2, apto. 25, Campo Grande, Santos-SP, pelo preço de R\$ 70.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.758,82 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 4.741,18 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 6.000,00 referente aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 46.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF.

O Escrevente Autorizado

- continua no verso -

0.001

Documento assinado digitalmente

www.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

Saac

Serviço de Atendimento
Clique aqui para saber mais

120915 AA 051555 0924



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A93QY-QBV3P-UFRQ3-GJ9UY>

4 - Itanhaém, 03 de dezembro de 2010.

Nos termos do Contrato referido no R.3, o adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 46.500,00, a ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 329,37, em 22 de dezembro de 2010 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\$ 346,69. Taxa anual de Juros: nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5941%. Epoca de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Origem dos Recursos: FGTS. Atualização do Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Valor da garantia fiduciária: R\$ 70.100,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E às demais condições do título.

O Escrevente Autorizado [assinatura]

AV.5 - 214582 - Itanhaém, 30 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 06 de setembro de 2024, 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 539.721 - 09/09/2024).

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 120915331000000058565924T.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Tribunal Registral

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
214582

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0214582-95

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0214582-95, 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 §1º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 532028, em 27/02/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 30 de setembro de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital 1209153C3000000058566024Q.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

53972

1 Protocolo
539721
30/09/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A93QY-QBV3P-UJFRQ3-GJ9UY>

Documento assinado digitalmente

www.assinadores.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

SAEC

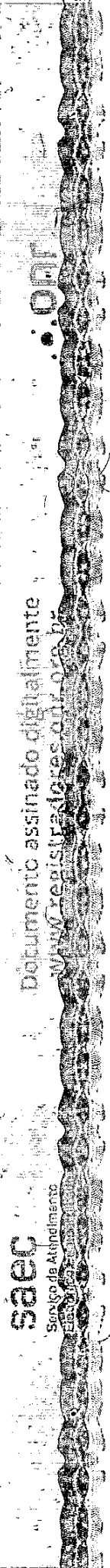
Serviço de Atendimento
Fone: (13) 3421-3030
120915 AA 0515556.0924



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A93QY-QBV3P-UFRQ3-GJ9UY>

EM BRANCO



saec
Serviço de Atendimento
ao Cidadão

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OPF

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 09/09/2024, sob número 539721, microfilmado e registrado em 30/09/2024 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 - CDHU Selo digital: 120915331000000058565924T	5/214582	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 481,62
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000058566024Q	1		R\$ 71,27

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 285,32	R\$ 81,09	R\$ 55,50	R\$ 15,02	R\$ 19,58	R\$ 13,70	R\$ 11,41
Cobrança de Certidão	R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,69
Cobrança das Custas	R\$ 327,54	R\$ 93,09	R\$ 63,71	R\$ 17,24	R\$ 22,48	R\$ 15,73	R\$ 13,10

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 481,62
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 71,27
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 552,89
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 552,89
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 30 de setembro de 2024

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - SUBSTITUTA DO OFICIAL

RECIBO

Itanhaém, SP, data ___/___/___

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 539721

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

