

Florianópolis, 15/07/2024

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. **844442976768**, registrado na matrícula(s) nº(s). **88484**, , 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) **DIEGO APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 374.144.878-81** .
  - 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\$ 182.402,91, 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\$	392,49
Estado	R\$	111,55
Sec. Faz.	R\$	76,35
Reg. Civil	R\$	20,66
T. Justiça	R\$	26,94
M. Público	R\$	20,66
Iss	R\$	18,84
Total	R\$	667,49
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº  
332492 em 12/03/2024, no Lv.1 - Protocolo,  
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 88484  
Av.4

O referido é verdade e dou fé. Preside 01/08/2024

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº**

**88.484**

**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, situado na Avenida Olívio Brasileiro dos Santos, situado no loteamento denominado "VILA DELGER", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com referida via pública, lado ímpar do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com o lote "B" (matricula nº 88.485), medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a área de Paulo Correia, medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com área de Roberto de Oliveira Miranda, medindo 6,00 metros; *encerrando uma área de 150,00 metros quadrados*; Cadastro Municipal nº 30.2.6.1711.00646.001.

**PROPRIETÁRIO: MARCOS TEODORO DE LIMA**, brasileiro, cozinheiro, portador do RG nº 20.374.611-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 069.778.238-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA VIVIANA SOUZA LIMA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 20.375.048-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.780.588-31, residente e domiciliado na Rua Ermelinda Sanches Mathews, nº 661, Jardim Cambuci, Presidente Prudente-SP.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob nº 07 (sete) e 09 (nove) da matrícula nº 9.743, desta Serventia Registral, em 21.08.2020.

Presidente Prudente, 04 de março de 2021

Selo Digital nº 1126153110000000191440212

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**AV-01/88.484:** - Prenotação nº 301.784, em data de 19/02/2021.

**ABERTURA** - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 10 de fevereiro de 2021, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 200130000043/2020 expedida em 13 de fevereiro de 2020, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230201070583, elaborados pela profissional habilitada, Caroline Siqueira Gervazoni, Engenheira Civil, RNP nº 2617301826, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 9.743 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 18037/2020.

Presidente Prudente, 04 de março de 2021

Selo Digital nº 112615331000000019144121W

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-02/88.484:** - Prenotação nº 325.430, em data de 05/06/2023.

**VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, na data de 23 de maio de 2023, os proprietários MARCOS TEODORO DE LIMA e seu cônjuge MARIA VIVIANA SOUZA LIMA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$93.000,00 a **DIEGO APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, escultor pintor e assemelhados, portador do RG nº 39.047.661-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 374.144.878-81, residente e domiciliado na Rua Domingos de Moraes, nº 84, Fundos, Jardim Bela Dária, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2023 - R\$51.130,50. Presidente Prudente, 07 de junho de 2023.

Selo Digital nº 112615321000000036061323U

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-03/88.484:** - Prenotação nº 325.430, em data de 05/06/2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula



**REGISTRO GERAL****MATRICULA Nº****88.484****VRS. DAS FOLHAS****01**

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

consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, DIEGO APARECIDO DE OLIVEIRA, 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 00.360.305/000104, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$115.000,00 (sendo R\$110.000,00 como financiamento e R\$5.000,00 como despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 08 (oito) 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., correspondendo a taxa efetiva de 5.1161% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 01.07.2023 no valor inicial total de R\$644,78 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\$180.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$180.150,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$110.000,00; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra - R\$55.947,00; e, ~~Desconto~~ subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$14.203,00. Enquadramento PMCMV. 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, 07 de junho de 2023.

Selo Digital nº 1126153210000000360614235

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-04/88.484: - Prenotação nº 332.492, em data de 12/03/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01139418C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 15 de julho de 2024, 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\$182.402,91. Avaliação Municipal - exercício 2024 - R\$53.523,00. Presidente Prudente, 01 de agosto de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000044195524E

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

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

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CERTIFICO, a dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 1 de agosto de 2024.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio  
Escrivente 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. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,21  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,00  
Ao Município: R\$ 2,22  
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03  
Total: R\$ 71,90  
Protocolo 332492

Para conferir a procedência  
deste documento, acesse a leitura  
do QR Code, cada sucesso ou  
erro, e o endereço eletrônico:  
<https://portal.digital.usp.jus.br>  
Selo Digital  
1126163C3000000044196924L



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

11261-5 - AA 375029

11261-5-366001-376000-1023



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**