

Florianópolis, 22/08/2023

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. **844442685570**, registrado na matrícula(s) nº(s). **90206**, , 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) **VINICIUS SILVA TELES DE MENEZES** , CPF: **480.982.098-06** .
- 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\$ 198.000,00, 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\$	380,29
Estado	R\$	108,08
Sec. Faz.	R\$	73,98
Reg. Civil	R\$	20,01
T. Justiça	R\$	26,10
M. Público	R\$	20,01
Ins	R\$	18,25
Total	R\$	646,72

Selos e Taxas recolhidos

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -**

O presente título foi protocolado sob o nº
324792, em 15/05/2023, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 90206
Av.4

o referido e verdade e dou fe. Preside 25/09/2023

Claudio Aparecido Euzébio



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

90.206

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 11 (onze), situado na Rua Arquias Gomes de Miranda, lado par do logradouro, localizado na "VILA MONTALVÃO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "11A"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a referida via pública, medindo 5,50 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com o lote "11B" (Matricula nº 90.207), medindo 100,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 10 (Matricula nº 46.509), medindo 100,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a propriedade de Luiz Brigato Netto (Matricula nº 33.231), medindo 5,50 metros; encerrando uma área com 550,00 metros quadrados; distando cerca de 672,33 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Antonio Rodrigues; Referência Cadastral nº 20.1.2.0601.00117.001.

PROPRIETÁRIOS: AILTON BRIGATTO, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 12.596.559-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 017.730.138-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EUNICE REGINA LALA BRIGATTO, brasileira, funcionária pública estadual aposentada, portadora do RG nº 14.481.502-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 117.177.478-84, residentes e domiciliados na Rua Arquias Gomes de Miranda, nº 551, Vila Montalvão, Presidente Prudente/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 06 (seis) da matricula nº 46.510, desta Serventia Registral, em 07 de julho de 2021. Presidente Prudente, 29 de setembro de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000023629921P

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/90.206: - Prenotação nº 308.106, em data de 16/09/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 12 de agosto de 2021, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 210130000206/2021, expedida em 31 de agosto de 2021, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230211100213, elaborados pela profissional habilitada, Engenheira Civil, Caroline Siqueira Gervazoni, Crea-SP nº 5070199545, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matricula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 46.510 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 8302/2021. Presidente Prudente, 29 de setembro de 2021. Selo Digital nº 112615331000000023630021A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-02/90.206: - Prenotação nº 314.021, em data de 13/04/2022.

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 13 de abril de 2022, os proprietários AILTON BRIGATTO, e seu cônjuge EUNICE REGINA LALA BRIGATTO, acima qualificados, venderam o imóvel desta matricula, pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), a VINICIUS SILVA TELES DE MENEZES, brasileiro, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, portador de CNH nº 07405850681, expedida por Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 480.982.098-06, residente e domiciliado na Rua Norberto Valim Aviador, nº 744, Vila Montalvão, nesta cidade. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$143.968,00. Presidente Prudente, 18 de abril de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000027471722B

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/90.206: - Prenotação nº 314.021, em data de 13/04/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular registrado sob nº 02 (dois), nesta matricula, o DEVEDOR/FIDUCIANTE, acima qualificado, VINICIUS SILVA TELES DE MENEZES, ALIENOU, o imóvel desta matricula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****90.206****VEN. DAS FOLHAS****01**

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

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\$117.553,95 (sendo a quantia de R\$5.597,80 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 balcão de 6.0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 6.1677% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 20.05.2022, no valor inicial total de R\$749,98, 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\$186.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$198.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$111.956,15; Valor de recursos próprios – R\$83.251,85; e, Valor de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$2.792,00. 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, 18 de abril de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000274778239

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/90.206: - Prenotação nº 324.792, em data de 15/05/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 22 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\$198.000,00. Avaliação municipal – exercício 2023 – R\$152.465,50. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2023.

Selo Digital nº 11261533100000038194823K

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
(Página 3 de 3)

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

[Handwritten signature]

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 15 de Lei Federal nº 5.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 25 de setembro de 2023.

Assinado por: Cláudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autêntico

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso V do Art. 1º do Dec. Fed. nº 53.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. RSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,05
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,66
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,91
Ao Municípios: R\$ 2,18
Ao Min. Púb.: R\$ 1,66
Total: R\$ 69,57
Protocolo 324792

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://ajcortadadidas.jus.br>
Código QR Code: 1126153C30000000341950232



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

11261-5 - AA 349360



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO