

Florianópolis, 13/07/2023

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. **878770692697**, registrado na matrícula(s) nº(s). **80848**, , 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) **PAULO VITOR RODRIGUES ROCHA** , CPF: **388.046.508-85** e **DEYSE MARIA MACEDO MOREIRA**, CPF: **459.311.398-93**.
 - 1.2. 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\$ 142.166,85, 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

por verbas

Escrevente Autorizado

	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
323162, em 09/03/2023, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 80848
Av.8

O referido é verdade e dou fé. Preside 25/07/2023

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

80.848

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, composto pelo lote nº 23 (vinte e três) da quadra nº 17 (dezesete), situado no loteamento denominado "VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE II", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Projetada "06", medindo 8,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 22 (Matrícula nº 80.847), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 24 (Matrícula nº 80.849), medindo 20,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 12 (Matrícula nº 80.837), medindo 8,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 160,00 metros quadrados; distando cerca de 35,35 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Projetada "12"; Cadastro Municipal nº 31.2.4.0401.01000.001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: UNIÃO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Av. Dr. Ibraim Nobre, nº 210, Parque Furquim, Presidente Prudente-SP, CEP. 19030-260, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.532.403/0001-63.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 79.276 nesta serventia registral em 14.05.2018; e, loteamento registrado sob nº 04 (quatro), nesta data. Presidente Prudente, 03 de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-01/80.848: - Prenotação nº 277.112, em data de 24/08/2018.

ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado nesta cidade de Presidente Prudente-SP aos 23 de agosto de 2018, assinado pela Dra. Fernanda Weissenrieder Dias Fernandes, representante legal da proprietária acima qualificada, União do Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 03 de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-02/80.848: - Prenotação nº 282.885, em data de 14/05/2019.

HIPOTECA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo-SP, na data de 1º de abril de 2019, arquivado nesta serventia, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo, que reger-se-á consoante aos seguintes itens e condições: A) **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** A.1) **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04; A.2) **DEVEDOR:** PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., com sede na Av. Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, CEP. 17012-151, inscrita no CNPJ/MF. nº 96.298.013/0001-68; A.3) **CONSTRUTORA:** PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., já qualificada; e, A.4) **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** UNIÃO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; B) **CONTAS:** B.1) **CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO:** Conta de nº 4992.003.00003951-9, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento; B.1.1) Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 do contrato; B.2) **CONTA DE APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO:** Conta para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA; B.2.1) A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da



CNM 112615.2.0080848-84.

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

80.848

VRS. DAS FOLHAS

01

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

CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferência de valores a débito pelo titular; **B.3) CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO:** Conta de nº 4992.003.00003951-9, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR; **B.3.1)** Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação; **C) CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **C.1) MODALIDADE:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para produção de empreendimento imobiliário; **C.2) DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Empreendimento VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE II (MÓDULO III), composto de 111 unidades, situado neste município de Presidente Prudente-SP, na Estrada Municipal PSP 465, matrícula nº 79.276, desta serventia registral; **C.3) ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PMCMV; **C.4) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **C.5) VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$8.319.136,64 (oito milhões e trezentos e dezenove mil e cento e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos); **C.6) PRAZO TOTAL EM MESES:** **C.6.1)** Construção/legalização: 18 meses; **C.6.2)** Amortização: 18 meses; **C.7) TAXA DE JUROS % (a.a.):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%; **C.8) VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$13.540.890,00 (treze milhões e quinhentos e quarenta mil e oitocentos e noventa reais). **GARANTIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o INTERVENIENTE HIPOTECANTE, na qualidade de proprietário do terreno, dá à CAIXA, em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com outros 110 lotes constantes do presente instrumento) e suas benfeitorias que integram o MÓDULO III do empreendimento denominado VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE II, já mencionado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$13.540.890,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 22 de maio de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-03/80.848: - Prenotação nº 287.524, em data de 11/11/2019.

ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão municipal nº 1-634666-2019 expedida em 21 de outubro de 2019, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.2.4.0606.00245.001. Presidente Prudente, 14 de novembro de 2019.

Selo Digital nº 112615331CI000075912DX19V
O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-04/80.848: - Prenotação nº 287.524, em data de 11/11/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora à devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 14 de novembro de 2019.

Selo Digital nº 112615331WI000075913PN19W
O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

(CONTINUA NA FL. 02)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 8 de 4)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0080848-84
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 80.848

FOLHAS 02

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

R-05/80.848: - Prenotação nº 287.524, em data de 11/11/2019.

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 03 de outubro de 2019, a proprietária UNIÃO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$10.746,48, a 1) **PAULO VITOR RODRIGUES ROCHA**, brasileiro, solteiro, ajudante de produção, portador da CNH nº 05110030183-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 388.046.508-85, residente e domiciliado na Rua José Miguel Delfim, nº 288, Jardim Vale do Sol, Presidente Prudente/SP; e, 2) **DEYSE MARIA MACEDO MOREIRA**, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora do RG nº 461141061-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 459.317.398.93, residente e domiciliada na Rua Jose Morçira Duarte, nº 110, Residencial Cremonenzi, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2019 - R\$35.107,20. Presidente Prudente, 14 de novembro de 2019.

Selo Digital nº 112615321TW000075914UD194

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

R-06/80.848: - Prenotação nº 287.524, em data de 11/11/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 05 (cinco) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, **PAULO VITOR RODRIGUES ROCHA** e **DEYSE MARIA MACEDO MOREIRA**, ~~ALIENARAM~~ 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\$97.592,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 24.11.2020, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5,00% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5,1161% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 02.11.2019 no valor inicial total de R\$540,99 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$121.990,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$121.990,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa - R\$97.592,00; Recursos próprios - R\$17.531,19; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$615,81; e, Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$6.251,00. 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. Figura como Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora, a empresa **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, com sede na Av. Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, CER 17012-151, inscrita no CNPJ/MF nº 96.298.013/0001-68. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 14 de novembro de 2019.

Selo Digital nº 112615321PK000075915MN199

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-07/80.848: - Prenotação nº 297.432, em data de 25/09/2020.

Av. Manoel Goulart, 406 - (CONTINUA NO VERSO) - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

11261-5-AA 343362

11261-5-336001-346000-1222



FSC
MISTO
FSC® C108234

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

80.848

VOLUME DA MATRÍCULA

02

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

CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 29 de setembro de 2020, assinado, acompanhado da certidão municipal nº I-719693-2020 e Habite-se nº 524/2020 e CND/INSS nº 001392020-88888352, expedidos nesta cidade, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no exercício de 2020, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 45,47 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 76 da Rua Seis, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.2.4.0606.00245.001, tendo sido a referida construção estimada em R\$111.719,15. Presidente Prudente, 05 de outubro de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000015946620M

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-08/80.848: - Prenotação nº 323.162, em data de 09/03/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00923997C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 13 de julho 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\$142.166,85. Avaliação Municipal – exercício 2023 – R\$142.166,85. Presidente Prudente, 25 de julho de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000036934323M

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e 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 8.015/73, nada mais havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 25 de julho de 2023.

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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,51
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 69,67
Protocolo 323162

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.luz.br>
Selo Digital: 112615331000000036934323M

