

Florianópolis, 31/07/2023

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. **844442557572**, registrado na matrícula(s) nº(s). **87542**, 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) **TIAGO CAVICCHIO CRUZ**, CPF: **333.036.838-16**.
- 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\$ 180.000,00, 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
Iss	R\$	18,25
Total	R\$	646,72
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº
325367, em 02/06/2023, no Lt. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 87542
Av.4

O referido é verdade e sou o Presidente 10/10/2023

Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0087542-81

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

87.542

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 07 (sete) da quadra "B1", situado no loteamento denominado "JARDIM NOVO PRUDENTINO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, deste Estado, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Avenida Aide Caciatori Roque, lado par do logradouro, medindo 8,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 06 (seis), medindo 24,43 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação divide com o lote nº 08 (oito), medindo 26,72 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a Avenida "02" (dois), medindo, em curva, 8,33 metros; encerrando dessa forma uma área com 203,86 metros quadrados; distando cerca de 40,48 metros da esquina com a Rua "08" (oito). Cadastro Municipal nº 1-676999001 e Referência Cadastral nº 29.4.5.807.96.1.

PROPRIETÁRIO: SODEMCO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Dr. Gurgel, nº 1.297, Vila Ocidental e inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.315.066/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matrícula 60.611, nesta Serventia Registral, em 28.10.2009. Presidente Prudente, 27 de outubro de 2020.

Selo Digital nº 112615311000000016487520M

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-01/87.542: - Prenotação nº 297.923, em data de 13/10/2020.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 26, § 6º, da Lei nº 6.766/79, celebrado nesta cidade na data de 16 de maio de 2012, acompanhado do termo de quitação, firmado em 29 de setembro de 2020, a proprietária SODEMCO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 41.360,56 (quarenta e um mil, trezentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos), a JÉSSICA CARLA DOS SANTOS RODRIGUES SILVA, brasileira, atendente, portadora do RG nº 40.978.103-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 318.246.348-97, e seu cônjuge ROBSON DOS SANTOS RODRIGUES SILVA, brasileiro, motorista, portador do RG nº 33.487.704-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 224.692.018-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Carapicuíba-SP, à Estrada do Copiúva, nº 1.310, Bl 2, Apto. 37, Vila da Oportunidade. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$ 30.727,82. Presidente Prudente, 27 de outubro de 2020.

Selo Digital nº 112615321000000016487620I

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-02/87.542: - Prenotação nº 307.041, em data de 12/08/2021.

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 21 de julho de 2021, os proprietários JESSICA CARLA DOS SANTOS RODRIGUES SILVA, e seu cônjuge, ROBSON DOS SANTOS RODRIGUES SILVA, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), a TIAGO CAVICCHIO CRUZ, brasileiro, divorciado, administrador, portador de CNH nº 03066939007, expedida por Órgão de Trânsito/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 333.036.838-16, residente e domiciliado na Rua Gino Piron, nº 448, Jardim Vale do Sol, nesta cidade. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R\$32.052,91. Presidente Prudente, 16 de agosto de 2021. Selo Digital nº 112615321000000022691721N

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/87.542: - Prenotação nº 307.041, em data de 12/08/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular acima mencionado, o



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

87.542

MESES DE VALIDADE
01

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

PROPRIETÁRIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE, retro qualificado, TIAGO CAVICCHIO CRUZ, 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\$144.000,00 (sendo a quantia de R\$5.760,00 destinada as 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 no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.6407% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 25.08.2021, no valor inicial total de R\$876,56, 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\$180.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$138.240,00; Recursos próprios a aplicar na obra – R\$38.779,00; e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$2.981,00. 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, 16 de agosto de 2021. Selo Digital nº 11261532100000022691821L

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/87.542: - Prenotação nº 325.367, em data de 02/06/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00973396C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 31 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\$180.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2023 – R\$37.587,71. Presidente Prudente, 10 de outubro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000038509723F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 6.016/73, nada mais havendo a certificar além dos atos lá expressamente lançados na saida matrícula. Presidente Prudente-SP, 16 de outubro de 2023.

Assinado por Claudio Aparecido Euzébio
Escriturante Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins de validade no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 89.240/88, a letra "a" do item 18 do Cap. XVI do Prov. NR 01/88/98, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

As Oficial:	R\$ 40,01	Para constar a procedência
As Tabelas:	R\$ 11,03	deste documento efetua a leitura
As Rec. Fed.:	R\$ 7,00	do CTR. Cada impressão ou
As Rec. Civ.:	R\$ 2,16	assina e autógrafo eletrônico:
As Trib. Jus.:	R\$ 2,81	http://www.tribunal.sp.br
As Municip.:	R\$ 2,16	Selo
As Min. Púb.:	R\$ 1,86	Digital
Total:	R\$ 69,87	112615331000000038509723F

Protocolo 326567

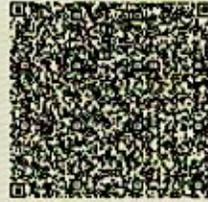


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

[Handwritten signature]



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

11261-5 - AA 350955



11261-5-346001-356000-0321



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO