



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, 13/06/2024

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. **144440688986**, registrado na matrícula(s) nº(s). **64829**, 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) **THAIS MAYARA DE OLIVEIRA SILVA JACOB**, CPF: **324.584.348-86** e **ANTONIO JACOB NETO**, CPF: **263.698.988-99** e **THIAGO DO PRADO COSTA**, CPF: **328.471.748-00** e **MARIA VITORIA LOPES COSTA**, CPF: **293.893.708-33**.
 - 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\$ 155.000,00, 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	360,03	
Estado	102,32	
Sec. Faz.	70,03	
Reg. Civil	18,95	
T. Justiça	24,71	
M. Público	18,95	
Iss	17,28	
Total	612,27	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

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

O presente título foi protocolado sob o nº
332736, em 20/03/2024, no LV 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 64829
Av. 14

O referido é verdade e dou fe. Preside 02/07/2024

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

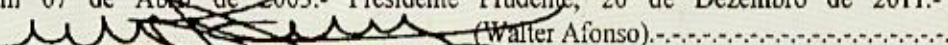
64.829

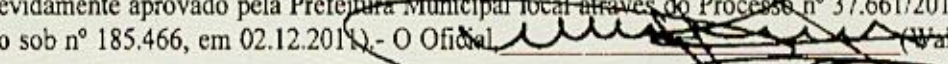
FOLHAS

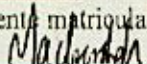
01

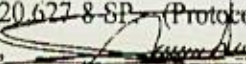
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto de parte do lote nº 01 (um) da quadra "VI (seis)", situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL HIGIENÓPOLIS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "01B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Filomeno Antônio Cândido, medindo 25,61 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 14 (catorze), medindo 18,40 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "01A", medindo 19,53 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com parte do lote nº 02 (dois), medindo 19,28 metros; encerrando uma área com 420,00 metros quadrados, distando cerca de 16,89 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Clarisse Dente Negrão; Cadastro Municipal nº 30.4.1.1102.00394.001.- **PROPRIETÁRIO:- MAURO ALVES**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.432.444 SSP/SP e CPF/MF nº 017.750.778-02, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com Maria Neusa Bavaresco Alves, brasileira, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.175.020 SSP/SP e CPF/MF nº 062.016.658-46, residente nesta cidade, à Rua Mariano Pereira dos Santos, nº 114, Jardim das Rosas.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 01, da Matrícula nº 50.876, nesta serventia registral, em 07 de Abril de 2003.- Presidente Prudente, 20 de Dezembro de 2011.- O Oficial  (Walter Afonso).-----

Av.1/64.829.- Presidente Prudente, 20 de Dezembro de 2011.- Por requerimento feito nesta cidade em 02.12.2011, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 4326/2011, expedida em 08 de novembro de 2011, projeto, memorial descritivo e ART nº 92221220111223120 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil Ribamar Abrahão Ennes do Valle, CREA-SP nº 0601581527, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 50.876 desta serventia, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local através do Processo nº 37.661/2011.- (Protocolado sob nº 185.466, em 02.12.2011).- O Oficial  (Walter Afonso).-----

Av.2/64.829.- Presidente Prudente, 28 de Agosto de 2014.- Pela Ata Retificatória lavrada em 26 de Agosto de 2014, à pagina nº 108 do Livro nº 490 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, acompanhada da Certidão de Regularidade emitida em 22 de Agosto de 2014 pela Receita Federal, arquivadas nesta Serventia, foi feita a presente averbação, para ficar constando que na lavratura da Escritura de Venda e Compra lavrada em 14 de Março de 2003, à pagina nº 272 do Livro nº 299 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, registrada nesta Serventia sob nº 01 (um) da Matrícula nº 50.876, em 07 de Abril de 2003, onde ficou constando erroneamente o CPF do outorgado comprador Sr. Mauro Alves, sendo que o numero correto do CPF é nº 135.948.778-68, e não como ficou constando por ocasião daquele ato, e consequentemente na abertura da presente matrícula.- (Protocolado sob nº 213.840, em 26 de Agosto de 2014).- O Escrevente Autorizado,  (Edson Machado Junior).-----

Av.3/64.829.- Presidente Prudente, 30 de Setembro de 2014.- Por requerimento feito nesta cidade em 25 de Setembro de 2014, assinado, com firma reconhecida e conforme consta da cópia da Cédula de Identidade, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que o adquirente acima, MAURO ALVES, é portador do RG nº 2.520.627-8-SP.- (Protocolado sob nº 214.570 em 25 de Setembro de 2014).- O Escrevente Autorizado,  (Lucas Cesar Chaves de Souza).-----

R.4/64.829.- Presidente Prudente, 30 de Setembro de 2014.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI -- Sistema de Financiamento Imobiliário celebrado nesta cidade em 10 de Setembro de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. MAURO ALVES e

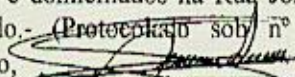


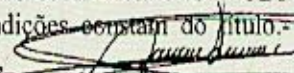
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

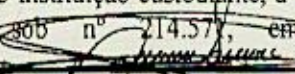
64.829

VRS. DAS FOLHAS
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

Cont...

s/mr. MARIA NEUSA BAVARESCO ALVES, transmitiram por venda pelo valor de R\$- 155.000,00, sendo R\$- 15.500,00 com recursos próprios, e R\$- 139.500,00 mediante financiamento obtido da Caixa e nas condições constantes do título aos outorgados compradores, Srs. **THAIS MAYARA DE OLIVEIRA SILVA JACOB**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 439526383 SSP/SP e CPF/MF nº 324.584.348-86, e seu cônjuge, **ANTONIO JACOB NETO**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 249228825 SSP/SP e CPF/MF nº 263.698.988-99, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 437854, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 11º Registro de Imóveis de Barueri/SP, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado/SP, na Avenida Shigueo Karazawa, nº 870, Residencial Gramado; e **MARIA VITORIA LOPES COSTA**, brasileira, assistente administrativa, portadora do RG nº 283802819 SSP/SP e CPF/MF nº 293.893.708-33, e seu cônjuge, **THIAGO DO PRADO COSTA**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 420786211 SSP/SP e CPF/MF nº 328.471.748-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Gino Santos, nº 166, Parque dos Girassóis, o imóvel acima matriculado. - (Protocolado sob nº 214.531, em 25 de Setembro de 2014). - O Escrevente Autorizado,  (Lucas Cesar Chaves de Souza).

~~R.5/64.829. - Presidente Prudente, 30 de Setembro de 2014.~~ - Do Instrumento Particular referido no registro sob nº 04 (quatro) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, Srs. **THAIS MAYARA DE OLIVEIRA SILVA JACOB** e s/marido **ANTONIO JACOB NETO**; **MARIA VITORIA LOPES COSTA** e s/marido **THIAGO DO PRADO COSTA**, outorgaram o imóvel retro matriculado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do financiamento concedido no valor de R\$- 139.500,00, o qual deverá ser amortizado no prazo de 35 (trinta e cinco) anos, por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sucessivas reajustáveis à taxa nominal de juros de 8,8334% a.a., (nominal reduzida 8.7412) correspondendo à taxa efetiva de 9,2000% a.a., (efetiva reduzida 9.1001) pelo Sistema de Amortização (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 10.10.2014 no valor inicial total de R\$- 1.375,89 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. Com 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 avaliado em R\$- 155.000,00. 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. - (Protocolado sob nº 214.571, em 25.09.2014). - O Escrevente Autorizado,  (Lucas Cesar Chaves de Souza).

~~Av.6/64.829. - Presidente Prudente, 30 de Setembro de 2014.~~ - Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004 e por força do Instrumento Particular - Cédula de Crédito Imobiliário celebrado nesta cidade em 10 de Setembro de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária dos Srs. **THAIS MAYARA DE OLIVEIRA SILVA JACOB** e s/marido **ANTONIO JACOB NETO**; **MARIA VITORIA LOPES COSTA** e s/marido **THIAGO DO PRADO COSTA**, também retro qualificados, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0688986-7, série nº 0914, no valor de R\$- 139.500,00, lastreada pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 05 (cinco) nesta matrícula, figurando como instituição custodiante, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. - (Protocolado sob nº 214.571, em 25 de Setembro de 2014). - O Escrevente Autorizado,  (Lucas Cesar Chaves de Souza).

(Página 3 de 5)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL
CNM 112615.2.0064829-29



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

64.829

FOLHAS

02

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

AV-07/64.829: - Prenotação nº 292.098, em data de 18/03/2020.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 202003.0920.01088266-IA-709 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pela 1ª Vara Federal de Barueri-SP, extraído dos Autos do Processo nº 00024846820174036144, arquivado nesta serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos da parte ideal do imóvel desta matrícula, pertencentes a Thais Mayara de Oliveira Silva Jacob, já qualificada. Presidente Prudente, 23 de março de 2020.

Selo Digital nº 112615331QV000101592RS20J

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-08/64.829: - Prenotação nº 306.847 em data de 06/08/2021.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 202108.0611.01753737-IA-570 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, extraído dos Autos do Processo nº 00115976020145010021, arquivado nesta Serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da proprietária Thais Mayara de Oliveira Silva Jacob, já qualificada. Presidente Prudente, 11 de agosto de 2021.

Selo Digital nº 11261533100000002245952NR

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-09/64.829: - Prenotação nº 307.433 em data de 25/08/2021.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 202108.2416.01784906-IA-041 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região - 5ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP, extraído dos Autos do Processo nº 50016409020214036112, arquivado nesta Serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da proprietária Thais Mayara de Oliveira Silva Jacob, já qualificada. Presidente Prudente, 31 de agosto de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000023066321H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-10/64.829: - Prenotação nº 310.634 em data de 09/12/2021.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 202112.0811.01940490-IA-091 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - Vara de Guanambi/BA, extraído dos Autos do Processo nº 01422007220095050641, arquivado nesta Serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da proprietária Thais Mayara de Oliveira Silva Jacob, já qualificada. Presidente Prudente, 10 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000251711210

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-11/64.829: - Prenotação nº 312.598, em data de 17/02/2022.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 202202.1617.02015404-IA-500 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP, extraído dos Autos do Processo nº 00114897420195150115, arquivado nesta Serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** do proprietário Antonio Jacob Neto, já qualificado. Presidente Prudente, 22



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

64.829

VNS. DAS FOLHAS

02

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

de fevereiro de 2022.

Selo Digital nº 11261533100000026560922E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-12/64.829: - Prenotação nº 327.005, em data de 02/08/2023.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202308.0108.02839607-IA-990 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedida pela Vara do Trabalho de Guanambi/BA, extraída dos Autos do Processo nº 01422007220095050641, arquivado, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da proprietária **THAIS MAYARA DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificada. Presidente Prudente, 04 de agosto de 2023.
Selo Digital nº 112615331000000037161623J

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-13/64.829: - Prenotação nº 333.611, em data de 24/04/2024.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202404.2316.03288790-IA-050 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedida pelo Juízo Auxiliar de Execução de Porto Velho/RO, extraída dos Autos do Processo nº 00003604920165140004, arquivado, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da proprietária, **THAIS MAYARA DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificada. Presidente Prudente, 29 de abril de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000042159224S

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-14/64.829: - Prenotação nº 332.736, em data de 20/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 13 de junho de 2024, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01144508C) 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\$155.000,00. Avaliação municipal - exercício 2024 - R\$137.524,80. Presidente Prudente, 02 de julho de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000043637024V

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(Página 5 de 5)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

9

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, 2 de julho de 2024.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escritoriente 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 Seg. Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 2,22
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 71,80
Protocolo 332736

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acessar o endereço eletrônico:
<https://esoficial.tsp.tsp.br>
Selo Digital:
1126153C30000000436376241



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO