

323.153

Florianópolis, 17/07/2023

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. **844442702522**, registrado na matrícula(s) nº(s). **90594**, , 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) **JANAINA CHIMIRRI DA SILVA** , CPF: **448.929.748-38** .
  - 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\$ 162.546,58, 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

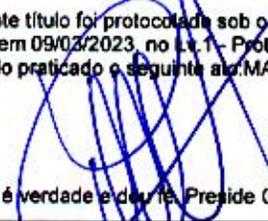
|            | R\$ |        |
|------------|-----|--------|
| Emol       | R\$ | 348,83 |
| Estado     | R\$ | 99,14  |
| Sec. Faz.  | R\$ | 67,86  |
| Reg. Civil | R\$ | 18,36  |
| T. Justiça | R\$ | 23,94  |
| M. Público | R\$ | 18,36  |
| Iss        | R\$ | 16,74  |
| Total      | R\$ | 593,23 |

Selos e Taxas recolhidos  
por verbas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº  
323153, em 09/03/2023, no Lx. 1 - Protocolo,  
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 90594  
Av.5

O referido é verdade e dou fé. Preside 09/08/2023

  
Claudio Aparecido Euzébio  
Escrivente Autorizado

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº** 90.594

**FOLHA**  
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 por parte do lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 10 (dez), localizado no bairro denominado "JARDIM SANTA MÔNICA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como lote "18B", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Mario Osika, lado ímpar do logradouro, por onde mede em curva 5,01 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com o lote "18C" (Matricula nº 90.595), medindo 20,63 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "18A" (Matricula nº 90.593), por onde mede 25,09 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 16 (Matricula nº 41.086) e com o lote nº 19 (Matricula nº 52.219), por onde mede 7,20 metros; encerrando uma área com 125,08 m²; Referência Cadastral nº 30.2.6.0513.00280.001.

**PROPRIETÁRIA: KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES**, brasileira, empresaria, portadora do RG nº 44.586.862-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 371.485.148-86, casada com ROBINSON FERNANDES XAVIER, brasileiro, empresário, portador do RG nº 46.198.636-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 404.175.318-00, sob o regime da separação convencional de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 16.572, no livro nº 03 (registro auxiliar), nesta serventia registral, residente e domiciliada na Rua dos Jatobás, nº 160, Cohab, Presidente Prudente/SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 89.238, desta Serventia Registral, em 19 de julho de 2021. Presidente Prudente, 23 de novembro de 2021.

Selo Digital nº 112615311000000247361213

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**AV-01/90.594:** - Prenotação nº 309.707, em data de 09/11/2021.

**ABERTURA** - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 09 de novembro de 2021, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 210130000255/2021, expedida em 05 de novembro de 2021, projeto, memorial descritivo e TRT nº BR20211364616, elaborados pelo profissional habilitado, Técnico em Edificações, Cesar Adelino de Jesus Fonseca, RNP: 06988852875, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matricula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 89.238 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 10155/2021. Presidente Prudente, 23 de novembro de 2021.

Selo Digital nº 11261533100000024736221X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-02/90.594:** - Prenotação nº 315.317, em data de 31/05/2022.

**ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO/RG** - Nos termos do item 08 da Seção I do Capítulo XX das NSCGJ, foi feita a presente averbação para ficar constando que o sr. ROBINSON FERNANDES XAVIER, acima qualificado, é portador do RG nº 46.198.636-X-SSP/SP. Presidente Prudente, 02 de junho de 2022.

Selo Digital nº 11261533100000028414225

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-03/90.594:** - Prenotação nº 315.317, em data de 31/05/2022.

**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 24 de maio de 2022, a proprietária anteriormente qualificada, KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES, casada com ROBINSON FERNANDES XAVIER, vendeu o imóvel desta matricula pelo preço de R\$54.500,00, a

**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA N°**

90.594

VRS DAN FOLHAS

01

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

**JANAINA CHIMIRRI DA SILVA**, brasileira, solteira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, portadora do RG n° 49.973.214-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 448.929.748-38, residente e domiciliada na Rua Egydio Corazza, n° 112, Brasil Novo, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$16.057,77. Presidente Prudente, 02 de junho de 2022.  
 Selo Digital n° 11261532100000028414522S  
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-04/90.594: - Prenotação n° 315.317, em data de 31/05/2022.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular referido no registro n° 03 (três) nesta matrícula, consta que a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** ali qualificada, **JANAINA CHIMIRRI DA SILVA 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$108.759,60 (sendo R\$104.409,60 mediante financiamento, e R\$4.350,00 mediante despesas acessórias), o qual se destina à construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4.5000% a.a. (0.3743% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 4.5939% a.a. (0.3750% ao mês), pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 25.06.2022, no valor inicial total de R\$574,38, 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$159.000,00, para fins de leilão público. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$142.100,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$104.409,60; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra - R\$16.149,40; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$21.541,00. 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, 02 de junho de 2022.

Selo Digital n° 11261532100000028414622Q

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-05/90.594: - Prenotação n° 323.153, em data de 09/03/2022.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 17 de julho 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 n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$162.546,58. Avaliação municipal - exercício 2023 - R\$17.005,88. Presidente Prudente, 09 de agosto de 2023.

Selo Digital n° 112615331000000037221623Q

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

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



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

9

REPÚBLICA FEDERATIVA  
 DO BRASIL

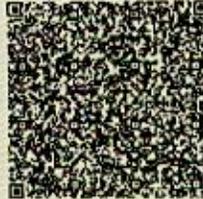
CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 8.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 9 de agosto de 2023.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio  
 Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 95.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI da Prov. NSCG nº 56/2018, 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 Seo. Faz.: R\$ 7,99  
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
 Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81  
 Ao Município: R\$ 2,15  
 Ao Min. Púb.: R\$ 1,05  
 Total: R\$ 69,67  
 Protocolo 323153

Para conferir a procedência  
 deste documento acesse a tela de  
 QR Code impresso ou  
 acesse o endereço eletrônico:  
<https://assinadigital.tao.jus.br>  
 São Paulo - Digital  
 1126153C30000900372227233



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

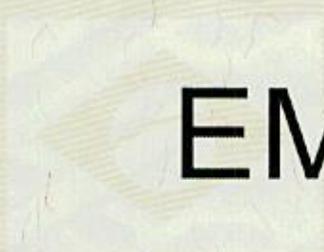
11261-5 - AA 345199

11261-5-336001-346000-1222



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**