541.321

CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis

Florianópolis, 15/01/2026

Ao
1°. CRI DE ITANHAEM/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. **144441557709**, registrado na matrícula(s) nº(s). **72075,** , 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) **GABRIEL NATA FRANCO PINTO, CPF: 533.094.228-44** .

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$ 451.984,59, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5LM6M-NR4MB-WLFCK-LFQLB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5LM6M-NR4MB-WLFCK-LFQLB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5LM6M-NR4MB-WLFCK-LFQLB

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5LM6M-NR4MB-WLFCK-LFQLB.

Oficial de Registro
Documentos e Civ
Comarca de
Bel. Elbert Jacir
C

#SIHAB: 144441557709 - ITBI - C145906

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM

Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis

I T B I 2026

Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia
076.009.005.0000.097655	69442	09/01/2026	47827/2026

Cartório / Banco

Nome	Escrivão

Município	Inscrição Estadual

Contribuinte/Comprador
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Cpf/Cnpj Comprador	RG Comprador
00.360.305/0001-04	

Endereço Comprador
ST BANCARIO SUL QUADRA 04 - 34
ASA SUL BLOCO A
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF

Transmitente
GABRIEL NATA FRANCO PINTO

Cpf/Cnpj	RG
533.094.228-44	60.032.260-9

Imóvel

Localização do Imóvel
AVENIDA WALTER MIRANDA 353 PC 10500/01
BALNEÁRIO TROPICAL
ITANHAEM SP, CEP: 11740-000 - Matricula: 72.075 - QD: 009 - LT 005

Valor da Transação	Alíquota	Valor Financiado	Alíquota	Valor Já Recolhido
451.984,60	3,00 %	0,00	3,00 %	0,00

Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação	Matrícula
281,7300 M2	242,51	Outros	72.075

Vl.Venal Terreno	Vl.Venal Construção	Vl.Venal Imóvel	Fração da Compra(%)
76.917,29	139.113,55	216.030,84	100,00000

Observações
Consolidação de propriedade.

Vencimento	Documento	Vl Expediente	Valor do I.T.B.I
30/01/2026	115273911	0,00	13.559,54

Multa	Juros	Correção	Total a Pagar
0,00	0,00	0,00	13.559,54

1ª Via - Contribuinte

Autenticação Mecânica no Verso

ANDERSON.PROCOPIO

CEF519313012644078500058 4 13.559,54R 1102

CEF519313012644078500058 4 13.559,54R 1102

CEF519313012644078500058 4 13.559,54R 1102

OK

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8VG4N-WK2MR-MEYZK-LXE53

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8VG4N-WK2MR-MEYZK-LXE53

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8VG4N-WK2MR-MEYZK-LXE53.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Matrícula N.º 72.075 | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: BALNEÁRIO TROPICAL | FOLHA 1

CADASTRO

LOTE 5 QUADRA 9 RUA Walter Miranda N.º SETOR

IMÓVEL: O lote de terreno nº 5, da quadra 9, do Balneário Tropical, -- município de Itanhaém, com a área de 281,73ms2, com 10,92ms de frente - para a Avenida 1, igual metragem nosfundos onde confronta com o loteamento Jardim Itapel, 25,80ms da frente aos fundos, fazendo divisa à direita com o lote 4, e à esquerda com o lote 6.
PROPRIETÁRIO: VICENTE SABONGI, brasileiro, casado com PEDRINA DE ALMEIDA SABONGI, proprietário, CIC. 025.081.178-20, domiciliado em Santos-SP à Av. Bartolomeu de Gusmão, 157, aptº 71.
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 51.664, na 3º circ. de Santos.
Itanhaém, 23 de setembro de 1.981
O Escrevente Habilitado _____.O Oficial-

Av.1-72.075 -- Itanhaém, 23 de setembro de 1.981.
Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de PEDRINA DE ALMEIDA SABONGI, expedida em 2 de junho de 1.981, e aditada em 16 de junho de 1.981, e em 11 de setembro de 1.981, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível e Cartório do 8º Ofício de Santos-SP, para ficar constando que a Avenida 1, para qual faz frente o imóvel teve sua denominação alterada para Rua Walter Miranda, conforme Decreto Municipal nº 302 A de 27 de Abril de 1.973. (Emol. Cr$ 300,00 - Est. Cr$ 60,00 - Apos. Cr$-45,00 - Total Cr$ 405,00). Rec. 20.597-A.
O Escrevente Habilitado _____.O Oficial

R.2-72.075 -- Itanhaém, 23 de setembro de 1.981.
Nos termos da Carta de Adjudicação, referida na Av.1, o imóvel avaliado em Cr$ 50.578,98, foi adjudicado a SOLANGE SABONGI PRANDATO, do lar, e - seu marido NELLO PRANDATO, industrial, brasileiros, inscritos no CPF. - 159.466.489-68, domiciliados em Santos-SP, à Av. Bartolomeu de Gusmão, - 157, aptº 71. (Emol. Cr$ 1.500,00 - Est. Cr$ 300,00 - Apos. Cr$ 225,00 -- Total Cr$ 2.025,00). Rec. 20.597-A.
O Escrevente Habilitado _____.O Oficial

Av.3 - Itanhaém, 20 de Setembro de 1.985.
Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 08 de Agosto de 1985, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 383, fls. 83 e vº., para ficar constando que o número correto do CIC. do casal SOLANGE SABONGI PRANDATO e seu marido NELLO PRANDATO, é 159.466.498-68, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a respectiva xerox.
O Escrevente Autorizado _____.

R.4 - Itanhaém, 20 de Setembro de 1.985.
Nos termos da Escritura referida na Av.3, os proprietários NELLO PRANDATO, industrial, RG. 1.724.342-SP, e sua mulher SOLANGE SABONGI PRANDATO, do lar, RG. 2.616.531-SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. do casal nº. 159.466.498-68, domiciliados em Santos-SP, à Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº. 157, aptº. 71, venderam o imóvel a GERALDO DE ARRUDA CASTRO, brasileiro, comerciante, RG. nº 2.246.549-SP, CIC. 029.396.738-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com WALDERIS CAMELLINI DE-CASTRO, brasileira, cabeleireira, RG.3.431.829-SP, domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Sapetuba, nº. 3.188, Nova Itanhaém, pelo preço de Cr$8.000.000.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.5 - Itanhaém, 30 de abril de 2007.
Procede-se à esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos (Proc. nº. 583.00.2006.139021-0/000000-000 - Ordem nº. 517/2006) de Arrolamento dos bens deixados por

Antecedentes dominiais

CONTINUA NO VERSO

MOD. 052/a - 10000 04/81

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Microfilmado

JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDXE8-FT3NV-Z47C5-3JXVP

Documento gerado oficialmente pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Itanhaém - SP

Certidão | Todos os Registros - Imóveis | 120915 AA 0567306 1125

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 72.875

Folha N.º 1vº.-

falecimento de GERALDO DE ARRUDA CASTRO, expedido em 19 de março de 2007, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara e Cartório do 7º Ofício da Família e Sucessões - Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 076.009.005.0000.097655, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício 2007, expedida referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.6 - Itanhaém, 30 de abril de 2007.
Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.5, para ficar constando o **falecimento** de **GERALDO DE ARRUDA CASTRO**, ocorrido em 16 de março de 2006, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito nº. 44643, expedida em 23 de março de 2006, pelo Oficial de Registro Civil do 13º. Subdistrito - Butantã - São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____.

R.7 - Itanhaém, 30 de abril de 2007.
Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.5, o **imóvel** avaliado em R$ 97.280,43, foi **partilhado** da seguinte forma: **a)** à viúva-meeira **WALDERIS CAMELLINI DE CASTRO**, brasileira, do lar, RG. 3.431.829-X, CPF. 653.589.028-72, domiciliada em São Paulo-SP, na Alameda Guaramomis, nº 404, aptº. 131, Moema, a **metade ideal (50%)** no valor de R$ 48.140,21 e **b)** aos herdeiros filhos **ROGERIO CAMELLINI DE CASTRO**, empresário, RG. 11.337.449-SP, CPF. 057.661.698-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CECÍLIA HELENA LOPES GUARDÃO DE CASTRO**, professora, RG. 15.603.177-SP, CPF. 046.229.788-81, brasileiros, domiciliados em Taboão da Serra-SP, na Rua Moçambique, nº 37, Parque Monte Alegre e **RICARDO CAMELLINI DE CASTRO**, RG. 19.130.907-SP, CPF. 143.890.668-46, casado pelo regime da completa e total separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALESSANDRA MORTADA DE CASTRO**, RG. 12.266.996-4-SP, CPF. 151.582.348-25, brasileiros, economistas, domiciliados em São Paulo-SP, na Alameda Guaramomis, nº 404, aptº. 131, Moema, uma **parte ideal** correspondente a **25%** no valor de R$ 24.320,10 a cada um.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.8- Itanhaém, 30 de abril de 2007.
Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.5, para ficar constando que **RICARDO CAMELLINI DE CASTRO** e sua mulher **ALESSANDRA MORTADA DE CASTRO**, são casados no regime da completa e total separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de **Pacto Antenupcial**, registrada sob nº. 7.220, no 14º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.9 - Itanhaém, 19 de março de 2010.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de WALDERIS CAMELLINI DE CASTRO, de 14 de dezembro de 2009, das Notas do 5º. Tabelião de São Paulo-SP, livro 2699, págs. 031/039, para ficar constando o **falecimento** de **WALDERIS CAMELLINI DE CASTRO**, ocorrido em 20 de agosto de 2009, conforme Certidão de Óbito nº. 36.635, expedida em 25 de agosto de 2009, pelo Oficial de Registro Civil do 34º. Subdistrito - Cerqueira César - São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____.

R.10 - Itanhaém, 19 de março de 2010.
Nos termos da Escritura referida na Av.9, a **metade ideal (50%)** do **imóvel**, avaliada em R$ 54.578,85, **coube em pagamento** ao herdeiro

Observações

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDXE8-FT3NV-Z47C5-3JXVP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Ficula N.º 72.075

Folha N.º 02.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Valide aqui este documento

filho **ROGERIO CAMELLINI DE CASTRO**, brasileiro, empresário, RG. 37.337.449-SP, CPF. 057.661.698-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CECILIA HELENA LOPES GUARDÃO DE CASTRO**, brasileira, professora, RG. 15.603.177-SP, CPF. 046.229.788-81, domiciliados na Rua Moçambique, nº 37, Parque Monte Alegre, Taboão da Serra-SP.
O Escrevente Autorizado_____.

R.11 - Itanhaém, 19 de março de 2010.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 22 de fevereiro de 2010, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1106, págs. 297/300, os proprietários **ROGERIO CAMELLINI DE CASTRO**, com o consentimento de sua mulher **CECILIA HELENA LOPES GUARDÃO DE CASTRO** e **RICARDO CAMELLINI DE CASTRO**, com o consentimento de sua mulher **ALESSANDRA MORTADA DE CASTRO**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **LAERCIO DA CRUZ OLIVEIRA**, brasileiro, policial militar, RG. 12.968.572-SP, CPF. 012.811.658-75, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **WELDENIR SEABRA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG. 17.694.892-2-SP, CPF. 056.229.948-37, domiciliados na Rua Padre João Gualberto, nº 511, Imirim, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 115.000,00.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.12 - Itanhaém, 19 de março de 2010.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 08 de março de 2010, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial e edicula com a área de 242,51m2, com frente para a Avenida Walter Miranda, onde recebeu o **nº. 353**, conforme provou com o Alvará de Licença Habitabilidade nº. 906 e Alvará de Licença Conservação nº. 905, expedidos em 18 de junho de 2002, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).
O Escrevente Autorizado_____.

R.13 - 72075 - Itanhaém, 20 de março de 2020.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores (Contrato nº. 1.4444.1248538-1), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 13 de março de 2020, os proprietários **LAERCIO DA CRUZ OLIVEIRA**, e sua mulher **WELDENIR SEABRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **FRANCISCA DO NASCIMENTO SOUZA**, RG nº 27.162.534-X-SSP/SP, CPF nº 157.224.868-84, enfermeira, e seu marido **SERGIO LEONEL DE SOUZA**, RG nº 18.272.695-2-SSP/SP, CPF nº 108.457.388-10, motorista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Domingos, 135, Nova Sion, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R$ 280.000,00, pago da seguinte forma: R$ 21.554,83 através dos recursos próprios, R$ 34.445,17 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 224.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 482.566 - 17/03/2020).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000011247620W.

R.14 - 72075 - Itanhaém, 20 de março de 2020.
Nos termos do Contrato referido no R.13, os adquirentes **FRANCISCA DO**

- continua no verso -

á

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDXE8-FT3NV-Z47C5-3JXVP
Documento gerado oficialmente pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Itanhaém - SP
Selo Digital 1209153AA0567307 1125

Valide aqui este documento

NASCIMENTO SOUZA e seu marido **SERGIO LEONEL DE SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R$ 224.000,00, a ser paga no prazo de 327 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R$ 1.918,21, em 10/04/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa de Juros Balcão: nominal: 8,1858% a.a., efetiva: 8,5000% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do Contrato. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 340.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº. 482.566 - 17/03/2020).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000112477200.

AV.15 - 72075 - Itanhaém, 20 de março de 2020.
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.13, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº. 1.4444.1248538-1, série 0320, em 13/03/2020, na cidade de São Paulo-SP. Valor do Crédito: R$ 224.000,00 - Data base: 13/03/2020. Condição da emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: de acordo com o item nº 7. Devedores: **SERGIO LEONEL DE SOUZA**, e sua mulher **FRANCISCA DO NASCIMENTO SOUZA**. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº. 482.566 - 17/03/2020).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153J400000000112479200.

AV.16 - 72075 - Itanhaém, 16 de julho de 2021.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, datado de 05 de julho de 2021, para ficar constando o **cancelamento** do **R.14 (alienação fiduciária)** e **AV.15 (CCI)**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** (Protocolo nº. 497.260 - 06/07/2021).
O Escrevente Autorizado Mariana J. Fernandes. Selo Digital: 1209153310000000242140216.

R.17 - 72075 - Itanhaém, 16 de julho de 2021.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº. 1.4444.1557709-0), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 25 de junho de 2021, os proprietários **FRANCISCA DO NASCIMENTO SOUZA** e seu marido **SERGIO LEONEL DE SOUZA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **GABRIEL NATA FRANCO PINTO**, RG nº 60.032.260-9-SSP/SP, CPF nº 533.094.228-44, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Rua Maria Cândida Campos Aragão, 192, Q S N L60, Belas Artes, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R$ 426.000,00, pago da

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDXE8-FT3NV-Z47C5-3JXVP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis da www.ridigital.org.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

seguinte forma: R$ 98.832,00 através dos recursos próprios e R$ 327.168,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 497.051 - 30/06/2021).
O Escrevente Autorizado Mayara J. Cervantes. Selo Digital: 1209153210000000242141216.

R.18 - 72075 - Itanhaém, 16 de julho de 2021.
Nos termos do Contrato referido no R.17, o adquirente **GABRIEL NATA FRANCO PINTO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R$ 340.800,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R$ 2.712,60, em 04/08/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa de Juros Balcão: nominal: 6,2574% a.a., efetiva: 6,4400% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do Contrato. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 426.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título**. (Protocolo nº. 497.051 - 30/06/2021).
O Escrevente Autorizado Mayara J. Cervantes. Selo Digital: 1209153210000000242142214.

AV.19 - 72075 - Itanhaém, 16 de julho de 2021.
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.17, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº. 1.4444.1557709-0, série 0621, em 25/06/2021, na cidade de Itapecerica da Serra-SP. Valor do Crédito: R$ 340.800,00 - Data base: 25/06/2021. Condição da emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: de acordo com o item nº 7. Devedor: **GABRIEL NATA FRANCO PINTO**, solteiro, já qualificado. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Demais clausulas e condições constantes do título. (Protocolo nº. 497.051 - 30/06/2021).
O Escrevente Autorizado Mayara J. Cervantes. Selo Digital: 1209153J400000000242144211Y.

AV.20 - 72075 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2026.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15 de janeiro de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 557.897 -

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDXE8-FT3NV-Z47C5-3JXVP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Internet
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Itanhaém - SP
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar
120915 AA 0567308 1125

Valide aqui este documento

Registro 72.075 | ficha 3 verso | 120915.2.0072075-40

15/01/2026).
O Escrevente Autorizado Karen Saurato. Selo Digital: 1209153310000000758796260.

AV.21 - 72075 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2026.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.20, para ficar constando o **cancelamento** da **AV.19 (CCI)**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 557.897 - 15/01/2026).
O Escrevente Autorizado Karen Saurato. Selo Digital: 1209153310000000758797260.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0072075-40, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 541321, em 17/10/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 28 de janeiro de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000758798262.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

557897
Protocolo
557897
28/01/2026

Consulte autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDXE8-FT3NV-Z47C5-3JXVP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém, C.N.P.J. 51.669.620/0001-59 CERTIFICA que o presente título foi prenotado em **15/01/2026**, sob número **557897**, microfilmado e registrado em **28/01/2026** e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - CEF	20/72075	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R$ 925,37
Selo digital: 1209153310000000758796260			
CANCELAMENTO DE CÉDULA (CCI)	21/72075	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R$ 40,52
Selo digital: 1209153310000000758797260			

Cobranças adicionais	Quantidade	Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C30000000758798262	1	R$ 77,44

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R$ 572,22	R$ 162,63	R$ 111,31	R$ 30,11	R$ 39,27	R$ 27,46	R$ 22,89
Cobrança de Certidão	R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 1,84
Cobrança das Custas	R$ 618,10	R$ 175,67	R$ 120,23	R$ 32,52	R$ 42,42	R$ 29,66	R$ 24,73

Títulos e Imóveis de Pessoa Jurídica Itanhaém-SP — Oficial Pedro Cervantes

TOTAIS	
Registro(s)	R$ 0,00
Averbação(ões)	R$ 965,89
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R$ 77,44
Custas Finais	R$ 0,00
Valor devido pelos atos	R$ 1.043,33
Total de adicionais	R$ 0,00
Depósito prévio	R$ 1.043,33
Saldo	R$ 0,00

SELO DIGITAL

Consulte pelo site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Itanhaém, 28 de janeiro de 2026

LUIS CARLOS FERREIRA - ESCREVENTE

RECIBO

Itanhaém, SP , data ___/___/_____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863

Assinado de forma digital por RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A3, ou=Presencial, ou=46946358000102, ou=AC SyngularID Multipla, cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
Dados: 2026.02.04 17:42:53 -03'00'

Prenotação nº 557897
Avenida Pedro de Toledo, 135, Centro, Itanhaém- SP