

Florianópolis, 18/07/2023

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. **878770649957**, registrado na matrícula(s) nº(s). **81112**, 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) **EDMAR CASTANGUE**, CPF: **462.279.488-88**.
- 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\$ 133.232,69, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora s.e.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

por verbas

	BI	
Emol	R\$	325,51
Estado	R\$	92,51
Sec. Faz.	R\$	63,33
Reg. Civil	R\$	17,13
T. Justiça	R\$	22,34
M. Público	R\$	17,13
Iss	R\$	15,62
Total	R\$	553,57

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº
319342, em 14/10/2022, no LV-1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 81112
Av.6

O referido é verdade e dou fé, Preside 22/08/2023

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 112615.2.0081112-68

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.112

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 28 (vinte e oito) da quadra nº 27 (vinte e sete), 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 "16", medindo 2,18 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 27 (matrícula nº 81.111), medindo 20,00 metros; na confluência das referidas vias públicas, mede 13,07 metros em curva com raio de 9,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Rua Projetada "02", medindo 12,15 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 01 (Matrícula nº 81.085), medindo 12,56 metros; encerrando dessa forma uma área com 214,12 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 31.2.4.0401.01000.001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: UNIÃO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Av. Dr. Ibrain 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 99.276 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-01/81.112: - 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

AV-02/81.112: - Prenotação nº 286.722, em data de 07/10/2019.

ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão municipal nº 1-630955-2019 expedida em 07 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 31.2.4.0212.00306.001. Presidente Prudente, 09 de Outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615331AY000066914QR19F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/81.112: - Prenotação nº 286.722, em data de 07/10/2019.

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 16 de setembro de 2019, a proprietária UNIÃO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$10.746,48, a EDMAR CASTANGUE, brasileiro, solteiro, operador de caixa, portador do CNH nº 07282275029 expedida por Órgão de Transito/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 462.279.488-88, residente e domiciliado na Rua Baptista Leite de Toledo, 115, Conjunto Habitacional Ana Jacinta, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2019 - R\$46.982,21. Presidente Prudente, 09 de Outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615321TA000066915CB19B

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****81.112****01**

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

R-04/81.112: - Prenotação nº 286.722, em data de 07/10/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, EDMAR CASTANGUE, **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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$103.992,00 o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 16.03.2021, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 8,4722% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 15.10.2019 no valor inicial total de R\$817,76 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 o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$129.990,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$129.990,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pelo credor – R\$103.992,00; Recursos próprios – R\$25.998,00; Recursos da conta vinculada de FGTS – R\$0,00; e, Desconto complemento concedido pelo FGTS – R\$0,00. 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, CEP 17012-151, inscrita no CNPJ/MF nº 96.298.013/0001-68. Demais condições constam do título.

Presidente Prudente, 09 de Outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615321UE000066916UL120

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/81.112: - Prenotação nº 297.432, em data de 25/09/2020.

CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 29 de setembro de 2020, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 1-726601-2020 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 144 da Rua Dezesseis, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.2.4.0212.00306.001, tendo sido a referida construção estimada em R\$116.038,79. Presidente Prudente, 05 de outubro de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000016012020F

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-06/81.112: - Prenotação nº 319.342, em data de 14/10/2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00851603C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 18 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



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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0081112-68

OFICIAL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.112

02

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

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\$133.232,69. Avaliação Municipal – exercício 2023 – R\$157.169,45. Presidente Prudente, 22 de agosto de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000037502923K

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 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 22 de agosto de 2023.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escritor Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "a" do item 16 da Cap. XVI da Prov. RSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R\$ 36,17
Ao Estado:	R\$ 10,85
Ao Sec. Faz.:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civ.:	R\$ 2,01
Ao Trib. Jus.:	R\$ 2,62
Ao Município:	R\$ 2,01
Ao Min. Púb.:	R\$ 1,63
Total:	R\$ 64,92

Protocolo 319342

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tsp.jus.br>

Selo Digital: 1126153310000000375034239



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO