



Florianópolis, 30/12/2022

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. **844442563400**, registrado na matrícula(s) nº(s) **81961**, 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) **ANA CAROLINE MAZIERI ARAGAO PECHES, CPF: 071.699.091-11** e **VINICIUS DE OLIVEIRA PECHES, CPF: 097.218.389-26**.
- 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\$ 160.154,69, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

317.354

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

RI

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

Emol	R\$	354,86
Estado	R\$	100,86
Sec. Faz.	R\$	69,03
Reg. Civil	R\$	18,68
T. Justiça	R\$	24,36
M. Público	R\$	18,68
Iss	R\$	17,03
Total	R\$	603,50

O presente título foi protocolado sob o nº
317354, em 12/08/2022, no Lv. 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 81961
Av.4

O referido é verdade e dou fe, Preside 03/02/2023



Claudio Aparecida Kuzébio

Escrevente Autorizado

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-S

REGISTRO GERAL

MATRICULAN

81.961

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 10 (dez) da quadra nº 25 (vinte e cinco), situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA FÉ", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como lote "10A", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Constantina Corazza Milani (ex Rua O), lado ímpar do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com o lote "10B" (Matricula nº 81.962), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 11 (Matricula nº 17.728), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 22 (Matricula nº 13.126), medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados, distando 67,00 metros do início da esquina com a Rua Emílio Badan; Cadastro Municipal nº 29.2.5.1607.00166.001.

PROPRIETÁRIOS: DIRCE APARECIDA DOS SANTOS GIBIM, brasileira, corretora de seguros, portadora do RG nº 20.651.311-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 128.545.258-50, e seu cônjuge PAULO SERGIO GIBIM, brasileiro, bancário, portador do RG nº 19.816.506-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 086.067.728-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Julio Peruche, nº 94, Jardim Maracanã, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 75.209, desta Serventia Registral, em 12.06.2018. Presidente Prudente, 11 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-01/81.961: - Prenotação nº 280.744, em data de 01/02/2019.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 01 de fevereiro de 2019, assinado com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 1901300000198/2019, expedida em 30 de janeiro de 2019, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230190086610, elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Carlos Vinicius Santos, Crea-SP nº 5069934534, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 75.209 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 1394/2019. Presidente Prudente, 11 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-02/81.961: - Prenotação nº 306.900, em data de 09/08/2021.

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 05 de agosto de 2021, os proprietários DIRCE APARECIDA DOS SANTOS GIBIM, e seu cônjuge, PAULO SERGIO GIBIM, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$79.000,00 (setenta e nove mil reais), a ANA CAROLINE MAZIERI ARAGÃO PECHES, brasileira, supervisora e agente de compras e vendas, portadora do RG nº 2402286-SSP/MS, e inscrita no CPF/MF sob nº 071.699.091-11, e seu cônjuge, VINICIUS DE OLIVEIRA PECHES, brasileiro, vendedor de comércio, portador do RG nº 585764104-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 097.218.389-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Batista Colnago, nº 190, Apto. 23, Vila Liberdade, nesta cidade. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R\$19.810,98. Presidente Prudente, 11 de agosto de 2021. Selo Digital nº 112615321000000224730215
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-03/81.961: - Prenotação nº 306.900, em data de 09/08/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular acima mencionado, os PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, ANA CAROLINE MAZIERI

Av. Manoel Goulart, 406 (Jardim Maracanã) - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CONTINUA NO VERSO

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

11261-5-AA 328676

11261-5-326001-336000-0322



FISC
Misto
FSC 0103324

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 81.961

VRS DAS FOLHAS 01

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

ARAGÃO PECHES, e seu cônjuge, **VINICIUS DE OLIVEIRA PECHES ALIENARAM**, 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\$120.955,75 (sendo a quantia de R\$4.838,23 destinada as despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 6,1677% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 10.09.2021, no valor inicial total de R\$771,70, 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, tomando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$158.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$151.194,69, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$116.117,52; Recursos próprios a aplicar na obra – R\$30.667,17; e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$4.410,00. 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-CEI nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 11 de agosto de 2021.

Selo Digital nº 1126153210000000224731213

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/81.961: - Prenotação nº 317.354, em data de 12/08/2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00828251C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 30 de dezembro de 2022, 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\$160.154,69. Avaliação Municipal – exercício 2023 – R\$23.231,88. Presidente Prudente, 03 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000033587223L

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Claudio Aparecido Euzébio, Escrevente Autorizado, confiro, imprimo e assino a presente certidão. Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 3 de fevereiro de 2023.

Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente 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 da Arg. NCCJ 59/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial	R\$ 38,17	Para conferência procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.fiap.luz.br/
Ao Estado	R\$ 10,85	Selo Digital
Ao Sec. Faz.	R\$ 7,43	11261533000000033587292N
Ao Reg. CIVIL	R\$ 2,01	
Ao Trib. Jus.	R\$ 2,62	
Ao Município	R\$ 2,01	
Ao Min. Púb.	R\$ 1,53	
Total:	R\$ 64,92	
Protocolo	317354	

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



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

11261-5 - AA 328677

11261-5-326001-336000-0922



Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmaill.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO