

Florianópolis, 24/11/2022

Ao

2º. OFÍCIO DE REGISTRO 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. 878770436245, registrado na matrícula nº. 82203, 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) DANILO BATISTA DOS SANTOS, CPF 443065378-03 e GISELE BERTUNES DA SILVA SANTOS, CPF 455812228-43.

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\$ 110.276,17, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 por um dos seguintes representantes:

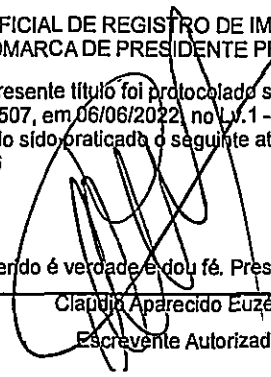
- Jose Edson de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.698-50;
- Leni Franco Dias - CPF 568.735.819-68;
- Ana Raquel dos Santos D'Angieri - CPF 281.482.798-70;
- Flavia Andrade Bezerra de Melo - CPF 633.727.623-04.

	RI	
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  
315507, em 06/06/2022, no Lv.1 - Protocolo,  
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 82203  
Av.6

Jo refendo é verdade e dou fé. Preside 06/12/2022

  
Cláudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 82.203

FOLHAS  
01

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

A UNIDADE AUTÔNOMA ou APARTAMENTO (EM CONSTRUÇÃO) sob nº 401 (quatrocentos e um) do BLOCO 14 (quatorze), situado no 4º pavimento do empreendimento "PARQUE PRÍNCIPE DA PÉRSIA", localizado na Rua Ermínio Terin, nº 900, no bairro denominado "JARDIM ITATIAIA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 92,496 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,040 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 42,156 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4455629%; confronta-se em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 101, lado direito com apartamento de final "2" do andar, lado esquerdo, com apartamento de final "3" do andar do Bloco 13 e fundos com áreas comuns do condomínio; competindo a esta unidade UMA VAGA GARAGEM DESCOBERTA SOB Nº 67 (sessenta e sete). Cadastro Municipal nº I-356340501 (em área maior) - Referência Cadastral nº 30.2.6.0915.00777.001 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/ME, sob nº 08.343.492/0001-20.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 05 (cinco) na matrícula nº 68.074, desta Serventia Registral, em 17.05.2016. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 06 (seis) em 02.02.2017, na referida matrícula nº 68.074, Presidente Prudente, 02 de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**Av-1/M.68.074/A.401.B14:-** Prenotação nº 277.892, em data de 28/09/2018.

**HIPOTECA:-** Proceder-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 10 (dez) em 04.07.2017, da matrícula nº 68.074 desta Serventia Registral, o seguinte gravame: HIPOTECA em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$22.521.153,85, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "PARQUE PRÍNCIPE DA PÉRSIA", a qual abrange todas as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, a todas as unidades do empreendimento assim citado. Presidente Prudente, 02 de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**Av-2/M.68.074/A.401.B14:-** Prenotação nº 277.892, em data de 28/09/2018.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA -** Fica cancelada a hipoteca constante da averbação sob nº 01 (um) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora a devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 02 de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**R-3/M.68.074/A.401.B14:-** Prenotação nº 277.892, em data de 28/09/2018.

**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 13 de setembro de 2018, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$6.736,94, a **DANTÃO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, portador do CPF nº 99010370700, residente e domiciliado em Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

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

11261-5-AA-323261

11261-5-316001-325000-0722



**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

82.203

VRS. DAS FOLHAS

01

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

metálicos, portador do RG. nº 406626649-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 443.065.378-03 e seu cônjuge GISELE BERTUNES DA SILVA SANTOS, brasileira, agente administrativo, portadora do RG. nº 422394221-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 455.812.228-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Soares, nº 372, Cs, Jardim Sumaré, Presidente Prudente-SP. Avaliação Municipal – Exercício de 2018 – R\$10.223,20 (proporcional). Presidente Prudente, 02 de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**R-4/M.68.074/A.401.B14:-** Prenotação nº 277.892, em data de 28/09/2018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, DANILO BATISTA DOS SANTOS e seu cônjuge GISELE BERTUNES DA SILVA SANTOS, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$107.200,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 16 (dezesesseis) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5,6407% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 13.10.2018 no valor inicial total de R\$638,17 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, tomando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$134.000,00. O valor destinado ao pagamento do imóvel objeto deste contrato é R\$139.978,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$107.200,00; Recursos próprios – R\$17.834,37; Recursos da Conta Vinculada do FGTS – R\$12.623,63; e como desconto concedido pelo FGTS (complemento) – R\$2.320,00. 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 Alienante/Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora/Fiadora a empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, retro qualificada. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 02 de outubro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**R-05/82.203:-** Prenotação nº 280.622, em data de 28/01/2019.

**CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO / ATRIBUIÇÃO** - De acordo com o instrumento particular celebrado nesta cidade de Presidente Prudente-SP aos 23 de janeiro de 2019, assinado, com firma reconhecida, acompanhado do Habite-se nº 689/2018 expedido em 13 de dezembro de 2018 pela Prefeitura Municipal local, foi feita a presente averbação para ficar constando que: a) a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, concluiu a construção do empreendimento denominado **"PARQUE PRÍNCIPE DA PÉRSIA"**; b) promoveu, nesta serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 11 (onze) na matrícula nº 68.074, **instituído** a ela o escopo condominial de que trata a Lei Federal nº 4.591/64, **especificando-o** nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 06 (seis), na referida matrícula, a qual foi integralmente ratificada pela aludida empresa, estando a citada **instituição** e **especificação** registrada

CONTINUA FLS. 02

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros  
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 82.203

FOLHAS  
02

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

sob nº 12 (doze) na mencionada matrícula nº 68.074; onde a presente matriz tem sua origem; c) as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000072019-88888212* emitida em 11 de janeiro de 2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção, instituição e especificação, anteriormente mencionadas, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA Nº 82.203**; e) este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.6.0915.00777.222; f) a *convenção condominial* respectiva foi registrada nesta serventia sob nº 16.471 no Livro 3 (Registro Auxiliar); e, g) a unidade autônoma ora, fica atribuída com exclusividade para **DANILO BATISTA DOS SANTOS** e seu cônjuge **GISELE BERTUNES DA SILVA SANTOS**, já qualificado(s), pelo valor de R\$78.591,32. Avaliado pela Prefeitura Municipal local em R\$81.799,63. Presidente Prudente, 14 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

**AV-06/82.203: - Prenotação nº 315.507, em data de 06/06/2022.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00798509C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 24 de novembro 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\$110.276,17. Avaliação Municipal - exercício 2022 - R\$110.276,17. Presidente Prudente, 06 de dezembro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000032453422W

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

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

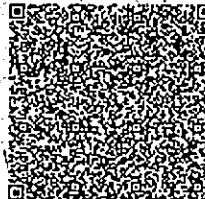
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à omissão. Eu, Claudio Aparecido Euzébio, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente, SP, Jurca-Teira, 6 de dezembro de 2022.

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 do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 38,17  
Ao Estado: R\$ 10,05  
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,43  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,62  
Ao Município: R\$ 2,01  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,82  
Total: R\$ 64,92  
Protocolo 315507

Para conferir a procedência  
deste documento efetue a leitura  
do QR Code impresso ou  
acesse o endereço eletrônico:  
<https://sctedigital.rine.lup.br>  
Site: Digital  
1126153C30000000324550221



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**