



CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis
Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220
Telefone: (48) 3722-5632 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Florianópolis, 19/12/2023

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. **155552129729**, registrado na matrícula(s) nº(s). **11405**, , 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) **MAURICIO TOMITA, CPF: 293.605.738-84 e ADRIANA SETSU TAKARA TOMITA, CPF: 253.364.518-43.**
 - 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\$ 200.000,00, 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\$	529,76
Estado	R\$	150,57
Sec. Faz.	R\$	103,05
Reg. Civil	R\$	27,88
T. Justiça	R\$	36,36
M. Público	R\$	27,88
Iss	R\$	25,42
Total	R\$	900,92

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

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

O presente título foi protocolado sob o nº
324138, em 17/04/2023, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 11405
Av.12

☐ referido é verdade e dou fé. Preside 10/01/2024



Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1 de 4)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0011405-57



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula N.º 11.405

REGISTRO GERAL
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

BEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino

MATRÍCULA N.º 11.405

DATA 17/Dezembro/2000 fls. 01

Imovel:-

UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 19 (dezenove) da quadra " L ", do loteamento denominado " Jardim Tropical ", desta cidade de Presidente Prudente, com a área de 315,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a rua " D ", em 14,00 metros; 22,00 (vinte e dois) metros a esquerda com o lote 18; - 23,00 (vinte e três) metros a direita com o lote 01; e 14,00 (quatorze) metros aos fundos com os lotes 2 e 17. PROPRIETÁRIA: PROCIL - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede em São Paulo - capital - Rua Araújo nº 206, 6º andar, cgc. 44.272.466/0001-11. TÍTULO ACQUIRITIVO: matriculado sob número 4.125, neste registro. Presidente Prudente, 17 de dezembro de 1.980. O Escrevente Habilitado, *Walter Afonso* (Walter Afonso).

R.1-11.405 - Presidente Prudente, 17 de dezembro de 1.980. PROMITENTE-VEENDEDORA: PROCIL - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede em São Paulo-capital, à Rua Araújo, 206, 6º andar, cgc. 44.272.466/0001-11. PROMITENTE COMPRADOR: FLORENTINO DE MORAES, brasileiro, casado, residente no Pátio da Fepasa, nesta cidade, CIC nº 252.452.958/49, RG.10.533.394. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato feito por Instrumento Particular nesta cidade aos 17 de setembro de 1.978, assinado pelas partes e testemunhas, e uma via arquivada em cartório.- VALOR: R\$70.000,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$7.000,00 de entrada e o restante de R\$63.000,00, dividido em 60 prestações de seguinte forma: 12 de R\$1.050,00, 12 de R\$950,00, 12 de R\$1.050,00, 12 de R\$1.150,00, e 12 de R\$1.250,00, cada, vencíveis a partir de 30/10/78.- CONDIÇÕES: não há. Disp. CNM/IAPAS nº 298-435, série E, a.e.c. O Escrevente Habilitado, *Walter Afonso* (Walter Afonso).

R.2-11.405 - Presidente Prudente, 15 de outubro de 1.987: TRANSMITENTE PROCIL - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., acima qualificada ADQUIRENTE:- JOSÉ MAURO COIMBRA, brasileiro, motorista, RG. 9.279.693-Sp., CIC. nº-781.022.948/68, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Janete Pascini Coimbra, brasileira, do lar, RG 12.594.797-Sp., residente à rua Espanha, nº 2, em Espigão-Sp. CEDENTES FLORENTINO DE MORAES, ferroviário aposentado, RG. 10.533.394-Sp., e s/mulher LIDIA PEREIRA DE MORAES, do lar, TE. 377315801-16 da 1012E-Sp. brasileiros, residentes nesta cidade, a rua Tito Livio Brasil, 148, - portadores do CIC. 252.452.958/49. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de outubro de 1987, das notas do 19 tabelionato desta cidade, livro 290, fls. 149. VALOR: Cz\$ 70,00. VALOR VENAL: - - Cz\$ 4.520,00. CONDIÇÕES: não há. Disp. CNM/IAPAS. item 10, letra C, da OS/IAPAS/SAF nº 60/84. Disp. c.ºm. neg. municipal, art. 36 da lei 4476/84. A escrevente habilitada *Valdivio Alves Pereira* (Leonilda Alves da Costa) O Escrevente Autorizado *Valdivio Alves Pereira* (Valdivio Alves Pereira)

R.3/11.405.- Presidente Prudente, 30 de Janeiro de 2.001.- PROMITENTE VENDEDORES: JOSE MAURO COIMBRA, mecânico, RG. nº 9.279.693-Sp e CPF. nº 781.022.948/68 e s/mr. JANETE PASCINI COIMBRA, do lar, RG. nº 12.594.797-Sp e CPF. nº 257.721.978/43, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Espanha, nº 02, Bairro Espigão, - em Regente Feijó-Sp.- PROMITENTE COMPRADOR:- NESTOR ALFANO, brasileiro, aposentado, RG. nº 2.049.025-Sp e CPF. nº 063.653.538/04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pilar Fernandes Alfano, residente na Rua - Diogo Gimenez, nº 40, Bairro Morada do Sol, em Pirapozinho-Sp. - TÍTULO:- Compromisso de venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular feito nesta cidade, em 14.04.2000.- VALOR R\$ 1.027,77.- CONDIÇÕES:- não há.- O Oficial Substituto *Walter Afonso* (Walter Afonso)

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

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

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

11261-5-AA 358999

11261-5-356001-366000-0623



MATRÍCULA N.º - 11.405 -

VERSO DAS FOLHAS N.º 01.-

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Interino

MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

Cont.
 R.4/11.405.- Presidente Prudente, 24 de Abril de 2001.- CEDENTES NESTOR ALFANO, do comercio, RG nº 2.049.025 Sp. e CIC nº 063.653 538-04 e s/mr. PILAR FERNANDES ALFANO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, - residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Belmiro Jesus nº 487, Jardim Vila Real.- CESSIONARIO:- GETULIO SUEO TANAKA, representante comercial, autonomo, RG nº 5.024.847 Sp. e CIC nº 364.809.758-04, casado pelo regime de comunhão de bens, com Luiza Yasuko Duchi Tanaka, do lar, RG nº 3.675.501-1 Sp. e CIC nº 078 652.608-49, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Firmino Fonseca nº 21, Parque Residencial Nosaki.- TÍTULO:- Cessão e Transferencia de Direitos.- FORMA DO TÍTULO:- escritura de 20 de Abril de 2001, de notas do 4º tabelião local, Lº 189, - fls. 148.- VALOR:- R\$ 11.500,00.- CONDIÇÕES:- não há, cert. neg. munic. a.e.c.- O Oficial Substituto Walter Afonso (Carlos Alberto Martins). -.-.-.-.-

R.5/11.405.- Presidente Prudente, 24 de Abril de 2001.- TRANSMITENTES:- JOSÉ MAURO COIMBRA, mecânico, RG nº 9.279.693 Sp. e CIC nº 781.022.948-68, e s/mr. JANETE PASCINI COIMBRA, do lar, RG nº 12.594.797 Sp. e CIC nº 257.721.978-43, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigenciada Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Regente Feijó Sp. na rua Espanha nº 02, bairro Espigão.- ADQUIRENTE:- GETULIO SUEO TANAKA, acima qualificade.- TÍTULO:- venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- escritura de 20 de Abril de 2001, de notas do 4º tabelião local, Lº 189, fls. 148.- VALOR:- R\$ 11.500,00.- CONDIÇÕES:- não há, cert. neg. munic. a.e.c.- O Oficial Substituto, Walter Afonso (Carlos Alberto Martins). -.-.-.-.-

Av.6/11.405.- Presidente Prudente, 17 de Julho de 2.006.- Proc. de -se a presente averbação para ficar constando que em verificação ap traslado da escritura de venda e compra com cessão e transferencia de direitos registrada sob nºs 04 (quatro) e 05 (cinco), acima e embora consta do título que o imóvel objeto da transação é o constante da presente matrícula, na realidade o imóvel ora vendido é composto pelo lote nº 18 (dezoito), da quadra "L" (ele) do Jardim Tropical, matriculado sob nº 27.249, neste cartorio, ficando consequentemente desta forma sem efeitos os registros nºs 04 (quatro) e 05 (cinco), acima, por tratar-se de erro evidente.- O Oficial Walter Afonso (Walter Afonso).-.-.-.-.-

R.7/11.405.- Presidente Prudente, 02 de Agosto de 2.006.- pela Escritura de Venda e Compra com Cessão de Direitos Compromissorios datada de 18 de Julho de 2006, consta que os promitentes compradores retro qualificados, NESTOR ALFANO e s/mr. PILAR FERNANDES ALFANO, cederam e transferiram todos os direitos decorrentes da promessa de venda e compra registrada sob nº 03 (três) retro, ao promitente comprador/cessionario, Sr. GERALDO RODRIGUES, brasileiro, motorista, RG. 10.908.676-5P e CPF. 847.587.918-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei nº 6.515/77, com Albina de Miranda Rodrigues, brasileira, do lar, RG 25.198.654-8-SP e CPF. 249.336.318-32, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otorino Pereira nº 990, pelo valor de R\$-11.500,00.- O Oficial Substituto, Walter Afonso (Marcio Thadeu Martins).-.-.-.-.-

R.8/11.405.- Presidente Prudente, 02 de Agosto de 2.006.- Pela Escritura de Venda e Compra com Cessão de Direitos Compromissorios datada de 18 de Julho de 2006, consta que os promitentes vendedores retro qualificados, JOSE MAURO COIMBRA e s/mr. JANETE PASCINI COIMBRA, transmitiram por venda, pelo valor de R\$- 11.500,00 ao outorgado comprador, Sr. GERALDO RODRIGUES, casado com ALBINA DE MIRANDA RODRIGUES, ambos acima qualificados, o imóvel retro matriculado.- O Oficial Substituto, Walter Afonso (Marcio Thadeu Martins).-.-.-.-.-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS (Página 3 de 4)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0011405-57



MATRÍCULA Nº -11.405-

REGISTRO GERAL

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

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MATRÍCULA Nº	-11.405-	DATA	02 de Agosto de 2006.7	PLS.	02
OFICIAL					

cont. ...
Thadeu Martina).....

R-9-11.405. Presidente Prudente/SP, 13 de agosto de 2007. VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra lavrada aos 3. agosto 2007, as folhas 32/34 do Livro nº 622 do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, arquivada nesta serventia registral, consta que os proprietários retro qualificados, GERALDO RODRIGUES e sua esposa ALBINA DE MIRANDA RODRIGUES, venderam o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), à outorgada compradora, ADRIANA SETSU TAKARA TOMITA, operaria, CI-RG/SP nº 23.000.911-6, CPF/MF nº 253.364.518-43, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei.6.515/77, com MAURÍCIO TOMITA, motorista autônomo, CI-RG/SP nº 30.141.187-6, CPF/MF nº 293.605.738-84, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade, na Rua Manoel Carneiro de Farias, nº 169 na Vila São Jorge; demais condições constam do título prenotado sob nº 150.205, aos 9. agosto.2007. O Oficial, *[assinatura]*
(Walter Afonso).....

Av.10/11.405.- Presidente Prudente, 23 de Março de 2011.- No terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2011, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 99,71 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 392 da Rua Belmiro Jesus, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 29.2.3.0605.00028.001, conforme se verifica da certidão municipal nº A-123058/2011, Habite-se nº 61/2011 e CND/INSS nº 074062011-21030040, expedidos nesta cidade e arquivados nesta serventia, tendo sido referida construção estimada em R\$- 107.955,01.- (Protocolado sob nº 177.661, em 16.03.2011).- O Oficial, *[assinatura]*
(Walter Afonso).....

R.11/11.405.- Presidente Prudente, 13 de Abril de 2012.- Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária celebrado nesta cidade em 09 de Abril de 2012, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES retro qualificados, Srs. MAURICIO TOMITA e s/mr. ADRIANA SETSU TAKARA TOMITA, outorgaram o imóvel retro matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na Cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do empréstimo ora concedido no valor de R\$- 133.000,00, o qual deverá ser amortizado no prazo de 15 (quinze) anos, por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa de juros representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% a.a., proporcional a 1,5500% a.m., pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$- 2.988,11 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado na importância de R\$- 200.000,00. Demais condições constam do título. (Protocolado sob nº 187.941, em 10.04.2012).- O Oficial, *[assinatura]*
(Walter Afonso).....

AV-12/11.405: - Renovação nº 324.138, em data de 17/04/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 19 de dezembro de 2023, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida,

cont. verso

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregiostropp@hotmail.com

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

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

11261-5-AA 359000

11261-5-356001-366000-0623



MATRÍCULA Nº

11.405

VERSO DAS FOLHAS Nº

02

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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$200.000,00. Avaliação municipal – exercício 2023 – R\$493.564,81.
 Presidente Prudente, 10 de janeiro de 2024.
 Selo Digital nº 112615331000000040173424U
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

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, quarta-feira, 10 de janeiro de 2024.

Assinado por: 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. XII do Prov. NSCGJ 56/2019, 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 Sec. Faz.: R\$ 7,98
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
 Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
 Ao Município: R\$ 2,15
 Ao Min. Púb.: R\$ 1,98
 Total: R\$ 69,57
 Protocolo 324138

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>
 Selo Digital: 1126153C3000000040175124E



REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEL.: WALTER AFONSO - Oficial
 MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto