



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, 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. **878770885747**, registrado na matrícula(s) nº(s). **81237**, 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) **MURILO CEZAR DOS SANTOS**, CPF: **451.969.098-69**.
 - 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\$ 125.176,32, 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

	RI	
Emol	R\$	348,83
Estado	R\$	99,14
Sec. Faz.	R\$	67,86
Reg. Civil	R\$	18,36
T. Justiça	R\$	23,94
M. Público	R\$	18,36
Iss	R\$	16,74
Total	R\$	593,23
Selos e Taxas recolhidos		

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

O presente título foi protocolado sob o nº
323594, em 27/03/2023, no L.v.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 81237
Av.8

O referido é verdade e sou o Presidente 29/08/2023


Claudio Aparecido Euzébio
Escrivão Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.237

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 12 (doze) da quadra nº 32 (trinta e dois), 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 "19", medindo 8,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 11 (Matrícula nº 81.236), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 13 (Matrícula nº 81.238), medindo 20,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 19 (Matrícula nº 81.244), medindo 8,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 160,00 metros quadrados, distando cerca de 18,85 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Projetada "07"; 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 79.276 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-01/81.237: - Prenotação nº 277.112, em data de 24/08/2018.

ABERTURA - Procedeu-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

R-02/81.237: - Prenotação nº 294.210, em data de 01/06/2020.

HIPOTECA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo-SP, na data de 23 de outubro de 2019, acompanhado do 1º Termo de Aditamento ao contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, na data de 09 de abril de 2020, arquivados nesta serventia, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE II (MÓDULO V), com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que rege-se-á consoante aos seguintes itens e condições: **A) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A.1) CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04; **A.2) DEVEDOR:** 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; **A.3) CONSTRUTORA:** PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., já qualificada; e, **A.4) INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** UNIÃO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **B) CONTAS: B.1) CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO:** Conta de nº 4992.003.00003955-1, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

81.237

VRS. DAS FOLHAS
01

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

empreendimento; B.2) CONTA DE APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO: Conta para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA; B.2.1) A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferência de valores a débito pelo titular; B.3) CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO: Conta de nº 4992.003.00003955-1, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR; B.3.1) Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação; C) CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: C.1) MODALIDADE: Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para produção de empreendimento imobiliário; C.2) DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: Empreendimento VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE II (MÓDULO V), composto de 178 unidades, situado neste município de Presidente Prudente-SP, na Estrada Municipal PSP 465, objeto da presente matrícula; C.3) ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV; C.4) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC); C.5) VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$9.617.741,28 (nove milhões, seiscentos e dezessete mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos); C.6) PRAZO TOTAL EM MESES: C.6.1) Construção/legalização: 18 meses; C.6.2) Amortização: 18 meses; C.7) TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%; C.8) VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$18.061.840,00 (dezoito milhões, sessenta e um mil, oitocentos e quarenta reais). GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o INTERVENIENTE HIPOTECANTE, na qualidade de proprietário do terreno, dá à CAIXA, em especial HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com outros 146 lotes constantes do presente instrumento) e suas benfeitorias que integram o MÓDULO V do empreendimento denominado VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE II, já mencionado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$18.061.840,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 30 de junho de 2020.

Selo Digital nº 112615321XG000113003SW20Q

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-03/81.237: - Prenotação nº 295.917, em data de 05/08/2020.

ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão municipal nº 1-714277-2020 expedida em 04 de agosto de 2020, 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 31.2.4.0115.00136.001.

Presidente Prudente, 10 de agosto de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000014785720H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-04/81.237: - Prenotação nº 295.917, em data de 05/08/2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora a devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta serventia.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.237

FOLHAS

02

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

Presidente Prudente, 10 de agosto de 2020.
Selo Digital nº 112615331000000014785820F
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-05/81.237: - Prenotação nº 295.917, em data de 05/08/2020.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em nesta cidade, na data de 10 de julho de 2020, UNIÃO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$10.270,85, a **MURILO CEZAR DOS SANTOS**, brasileiro, supervisor de vendas, solteiro, portador do RG nº 57.788.007-X-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 451.969.098-69, residente e domiciliado na Rua Satiro Pereira Tosta, nº 1048, Vila Soler, Pirapozinho/SP. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$36.257,60.

Presidente Prudente, 10 de agosto de 2020.
Selo Digital nº 112615321000000014785920F
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-06/81.237: - Prenotação nº 295.917, em data de 05/08/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 05 (cinco) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificados, **MURILO CEZAR DOS SANTOS**, **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\$84.314,51 o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 20.09.2021, 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 Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira prestação em 09.08.2020 no valor inicial total de R\$496,06 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\$121.990,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$121.990,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido - R\$84.314,51; Recursos próprios - R\$19.733,49; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$0,0; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$7.942,00; Recursos concedido pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS - R\$10.000,00. 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, 10 de agosto de 2020.

Selo Digital nº 112615321000000014786020W
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.237

VMS DAS FOLHAS
02

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

AV-07/81.237: - 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 I-720089-2020 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 59 da Rua Dezenove, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.2.4.115.136.1, tendo sido a referida construção estimada em R\$111.719,15. Presidente Prudente, 05 de outubro de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000015997420F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-08/81.237: - Prenotação nº 323.594, em data de 27/03/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 18 de julho de 2023, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, 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\$125.176,32. Avaliação municipal – exercício 2023 – R\$142.166,85. Presidente Prudente, 29 de agosto de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000037644823B

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 Art. 19 da Lei Federal nº 8.015/73, nada mais havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 29 de agosto de 2023.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escritoriente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins de depósito no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "g" do item 18 do Cap. VI do Prov. NSCG 166/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ac Oficial:	R\$ 40,91
Ac Estado:	R\$ 11,63
Ac Sec. Faz.:	R\$ 7,96
Ac Reg. Civil:	R\$ 2,16
Ac Trib. Jus.:	R\$ 2,81
Ac Município:	R\$ 2,16
Ac Min. Púb.:	R\$ 1,96
Total:	R\$ 69,57

 Protocolo 323594

Para conferir a procedência deste documento acesse a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://sistemaonline.tstsp.jus.br>
Selo Digital: 112615331000000037644823B

