533984

CAIXA **CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis**

Florianópolis, 04/06/2025

Ao
1º. CRI DE ITANHAEM/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. **855550210488**, registrado na matrícula(s) nº(s). **222065,** , 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 do 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) **MARIA DO CARMO DE JESUS , CPF: 272.224.998-73** .

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$ 88.151,51, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZDFZK-ENR9V-HJL6F-3P84P.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZDFZK-6NR9V-HJL6F-3P84P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZDFZK-6NR9V-HJL6F-3P84P

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZDFZK-6NR9V-HJL6F-3P84P.

Resumo da Análise e Autenticação
MUNICÍPIO/UF: ITANHAEM/SP
CONTRATO: 855550210488-3 MARIA DO CARMO DE JESUS FASE (66): 22/05/2025

Despesa	Vencimento	Valor (R$)
ITBI	10/06/2025	2.644,55

DESPESA	TOTAL (R$)
ITBI	2.644,55

LANÇADO

GEORGE KILLIAN PEREIRA GRESS
AUXILIAR OPERACIONAL - C049361
CESAV/FO

Assinatura do responsável (carimbo)

Data da Análise: 27/05/2025

#SIHAB: 855550210488 - ITBI - undefined - C049361 - 01

Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis

ITBI 2025

Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia
025.009.015.0002.071742	155310	22/05/2025	44561/2025

Cartório / Banco

Nome	Escrivão

Município	Inscrição Estadual

Contribuinte/Comprador
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Cpf/Cnpj Comprador	RG Comprador
00.360.305/0001-04	

Endereço Comprador
ST BANCARIO SUL QUADRA 04 - 34
ASA SUL BLOCO A
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF

Transmitente
MARIA DO CARMO DE JESUS

Cpf/Cnpj	RG
272.224.998-73	233535068

Imóvel

Localização do Imóvel
RUA PADRE DITINO DELLA PARTE 101 CASA 02 (PC. 6808/2009)
JARDIM NOSSA SENHORA DO SION
ITANHAEM SP, CEP: 11740-000 - Matrícula: 54.162 - QD: 009 - LT: 15-PARTE

Valor da Transação	Alíquota	Valor Financiado	Alíquota	Valor Já Recolhido
88.151,51	3,00 %	0,00	3,00 %	0,00

Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação	Matrícula
125,0000 M2	49,33	Outros	54.162

Vl.Venal Terreno	Vl.Venal Construção	Vl.Venal Imóvel	Fração da Compra(%)
5.126,70	37.957,23	43.083,93	100,00000

Observações
Consolidação da Propriedade.

Vencimento	Documento	Vl Expediente	Valor do I.T.B.I
10/06/2025	114908207	0,00	2.644,55

Multa	Juros	Correção	Total a Pagar
0,00	0,00	0,00	2.644,55

1ª Via - Contribuinte

Autenticação Mecânica no Verso

ANDERSON.PROCOPIO

Registro

#SIHAB: 055550210499 - ITBI - undefined - C049361 - 02

Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis

ITBI 2025

Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia
025.009.015.0002.071742	155310	22/05/2025	44561/2025

Cartório / Banco

Nome	Escritório

Município	Inscrição Estadual

Contribuinte/Comprador
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Cpf/Cnpj Comprador	RG Comprador
00.360.305/0001-04	

Endereço Comprador
ST BANCARIO SUL QUADRA 04 - 34
ASA SUL BLOCO A
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF

Transmitente
MARIA DO CARMO DE JESUS

Cpf/Cnpj	RG
272.224.998-73	233535068

Imóvel

Localização do Imóvel
RUA PADRE DITINO DELLA PARTE 101 CASA 02 (PC. 6808/2009)
JARDIM NOSSA SENHORA DO SION
ITANHAEM SP, CEP: 11740-000 - Matrícula: 54.162 - QD: 009 - LT: 16-PARTE

Valor da Transação	Alíquota	Valor Financiado	Alíquota	Valor Já Recolhido
88.151,51	3,00 %	0,00	3,00 %	0,00

Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação	Matrícula
125,0000 M2	49,33	Outros	54.162

VI.Venal Terreno	VI.Venal Construção	VI.Venal Imóvel	Fração da Compra(%)
5.126,70	37.957,23	43.083,93	100,00000

Observações
Consolidação de Propriedade.

Vencimento	Documento	Vl Expediente	Valor do I.T.B.I.
10/06/2025	114908207	0,00	2.644,55

Multa	Juros	Correção	Total a Pagar
0,00	0,00	0,00	2.644,55

2ª Via - Prefeitura

Autenticação Mecânica no Verso

ANDERSON.PROCOPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM

Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis

ITBI 2025

Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia
025.009.015.0002.071742	155310	22/05/2025	44561/2025

Cartório / Banco

Nome	Escritório

Município	Inscrição Estadual

Contribuinte/Comprador
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Cpf/Cnpj Comprador	RG Comprador
00.360.305/0001-04	

Endereço Comprador
ST BANCARIO SUL QUADRA 04 - 34
ASA SUL BLOCO A
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF

Transmitente
MARIA DO CARMO DE JESUS

Cpf/Cnpj	RG
272.224.998-73	233535068

Imóvel

Localização do Imóvel
RUA PADRE DITINO DELLA PARTE 101 CASA 02 (PC. 6808/2009)
JARDIM NOSSA SENHORA DO SION
ITANHAEM SP, CEP: 11740-000 - Matrícula: 54.162 - QD: 009 - LT: 16-PARTE

Valor da Transação	Alíquota	Valor Financiado	Alíquota	Valor Já Recolhido
88.151,51	3,00 %	0,00	3,00 %	0,00

Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação	Matrícula
125,0000 M2	49,33	Outros	54.162

VI.Venal Terreno	VI.Venal Construção	VI.Venal Imóvel	Fração da Compra(%)
5.126,70	37.957,23	43.083,93	100,00000

Observações
Consolidação de Propriedade.

Vencimento	Documento	Vl Expediente	Valor do I.T.B.I.
10/06/2025	114908207	0,00	2.644,55

Multa	Juros	Correção	Total a Pagar
0,00	0,00	0,00	2.644,55

3ª Via - Cartório

Autenticação Mecânica no Verso

ANDERSON.PROCOPIO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KSNZ-CJ3C3-JFDQ5-L5DVL

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9K5NZ-CJ3CG-JFDQ5-L5DVL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9K5NZ-CJ3CG-JFDQ5-L5DVL

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9K5NZ-CJ3CG-JFDQ5-L5DVL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Visto aqui este documento

MATRÍCULA Nº.	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FOLHA Nº. 1
222.065	JARDIM NOSSA SENHORA DO SION	

CADASTRO Nº. 025.009.015.0002.071742
LOTE 15(P) QUADRA 09 Rua Padre Ditino Della Parte Nº. 101

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 15 da quadra 09, do loteamento denominado **JARDIM NOSSA SENHORA DO SION**, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Rua Padre Ditino Della Parte, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m2, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 14, do lado esquerdo com parte do mesmo lote e nos fundos com parte do lote 30.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DE LOURDES BURITY MENDES, brasileira, do comércio, RG. 28.986.745-9-SP, CPF. 161.047.568-24 e seu marido **GEOVAN MENDES DA SILVA,** brasileiro, do comércio, RG. 10.280.243-SP, CPF. 807.451.728-49, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Itanhaém-SP, na Rua Padre Ditino Della Parte, nº 127, Jardim Nossa Senhora do Sion.

TÍTULO AQUISITIVO: R.10 (15/10/2009) - Matrícula nº. 54.162, deste Registro.

Itanhaém, 17 de março de 2010.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.1 - Itanhaém, 17 de março de 2010.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 15 de março de 2010, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial geminado, designado **Casa 02**, com a área de 49,335m2, com frente para a Rua Padre Ditino Della Parte, onde recebeu o **nº. 101**, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 438, expedido em 22 de fevereiro de 2010, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).
O Escrevente Autorizado _____.

R.2 - Itanhaém, 13 de julho de 2010.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (Contrato nº. 855550210488), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, datado de 07 de julho de 2010, os proprietários **venderam** o imóvel a **MARIA DO CARMO DE JESUS**, brasileira, viúva, pensionista, RG. 233535068-SP, CPF. 272.224.998-73, domiciliada na Rua Pedro de Castro Velho, 190, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 78.000,00, pago da seguinte forma: R$ 11.720,00 referente aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de decreto e R$ 66.280,00 mediante financiamento concedido pela **CEF**.
O Escrevente Autorizado _____.

R.3 - Itanhaém, 13 de julho de 2010.
Nos termos do Contrato referido no R.2, a adquirente **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 66.280,00, a ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de

- continua no verso -

Válide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RF7J-AVQMX-U4PHQ-2KFRL
matrícula nº 222.065
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL
Cns 424.837.786-47
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
120915 AA 0543716 0425
Consulte a validade deste documento

Valide aqui este documento

Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R$ 497,09 em 07 de agosto de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a R$ 514,58. Taxa anual de Juros: nominal: 5,0000%, efetiva: 5,1163%. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Atualização do Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Valor da garantia fiduciária: R$ 78.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.**
O Escrevente Autorizado

AV.4 - 222065 - Itanhaém, 02 de julho de 2025.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04 de junho de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estancia Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 550.032 - 16/06/2025).
O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 1209153310000000692391259.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valida este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnr.org.br/docs/8RF7J-AVQMX-U4PHQ-2KFRL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Valide aqui este documento

ro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula	Ficha	Data	CNM
222065	02		120915.2.0222065-53

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0222065-53, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 533984, em 18/04/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 02 de julho de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000069239225N.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

550032
Protocolo
550032
02/07/2025

Consulte autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnr.org.br/docs/8RF7J-AVQMX-U4PHQ-2KFRL

Documento gerado oficialmente pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Itanhaém - SP

120915 AA 0543717 0425

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnr.org.br/docs/8RF7J-AVQMX-U4PHQ-2KFRL

EM BRANCO

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

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

fls. 1/1

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém, C.N.P.J. 51.669.620/0001-59 CERTIFICA que o presente título foi prenotado em **16/06/2025**, sob número **550032**, microfilmado e registrado em **02/07/2025** e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - CEF	4/222065	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R$ 504,24
Selo digital: 1209153310000000692391259			
Cobranças adicionais		**Quantidade**	**Valor**
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000089239225N		1	R$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R$ 298,72	R$ 84,90	R$ 58,11	R$ 15,72	R$ 20,50	R$ 14,34	R$ 11,95
Cobrança de Certidão	R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 1,77
Cobrança das Custas	R$ 342,92	R$ 97,46	R$ 66,71	R$ 18,05	R$ 23,53	R$ 16,46	R$ 13,72

TOTAIS

Registro(s)	R$ 0,00
Averbação(ões)	R$ 504,24
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R$ 74,61
Custas Finais	R$ 0,00
Valor devido pelos atos	R$ 578,85
Total de adicionais	R$ 0,00
Depósito prévio	R$ 578,85
Saldo	R$ 0,00

SELO DIGITAL

Consulte pelo site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Itanhaém, 02 de julho de 2025

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP , data ___/___/_____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863

Assinado de forma digital por RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC CERTIFICA MINAS v5, ou=37644555000186, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
Dados: 2025.07.10 14:48:19 -03'00'

Prenotação nº 550032
Avenida Pedro de Toledo, 135, Centro, Itanhaém- SP