



Florianópolis, 11/04/2025

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. **144441843859**, registrado na matrícula(s) nº(s). **244365**, , 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) **MARCOS ALBERTO DE ARAUJO SILVA, CPF: 101.358.658-16 e MARCOS VINICIUS BARBOSA DE ARAUJO SI, CPF: 493.719.638-32**.
 - 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\$ 126.489,20, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NEB2P-53A6X-W287F-624RF

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

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NEB2P-53A6X-W287F-624RF>

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

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

Resumo da Análise e Autenticação

MUNICÍPIO/UF: ITANHAEM/SP

CONTRATO: 144441843859-8

MARCOS ALBERTO DE ARAUJO SILVA

FASE (66): 04/04/2025



Despesa	Vencimento	Valor (R\$)
ITBI	30/04/2025	10.938,55

DESPESA	TOTAL (R\$)
ITBI	10.938,55

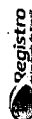
LANÇADO

DANILO DE OLIVEIRA CAVALCANTE
ASSISTENTE JUNIOR - CI26854
CESAV/FO

Assinatura do responsável (carimbo)

Data da Análise: 08/04/2025

Documento arquivado no Arquivo de Registro de Imóveis. Para validar o documento e sua assinatura acesse <http://registro.sp.br/validar>



#SIHAB: 144441843859 - ITBI - undefined - C126854 - 01

11 DI 2023

Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis				Imóvel				
Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia	Localização do Imóvel				
143.028.018.0000.103640	102825	03/04/2025	43913/2025	RUA JOSÉ FERREIRA FRANCO 387 RECAD IMOBILIÁRIO; PARQUE BALNEÁRIO ITANHAÉM ITANHAÉM SP, CEP: 11742-618 - QD: 028 - LT: 018				
Nome		Escritório						
Município		Inscrição Estadual		Valor da Transação	Aliquota	Valor Financiado	Aliquota	Valor Já Recolhido
				364.618,27	3,00 %	0,00	3,00 %	0,00
Contribuinte/Comprador				Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação		Matrícula
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL				289,7000 M2	131,98	Outros		
Cpf/Cnpj Comprador				Vi.Venal Terreno	Vi.Venal Construção	Vi.Venal Imóvel	Fração da Compra(%)	
00.360.305/0001-04				41.412,24	85.076,96	126.489,20	100,00000	
Endereço Comprador				Observações				
ST BANCÁRIO SUL QUADRA 04 - 34				Consolidação de Propriedade.				
ASA SUL BLOCO A								
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF								
Transmitente				Vencimento	Documento	Vi Expediente	Valor do I.T.B.I	
MARCOS ALBERTO DE ARAUJO SILVA				30/04/2025	114834640	0,00	10.938,55	
Cpf/Cnpj				Multa	Juros	Correção	Total a Pagar	
101.358.658-16				0,00	0,00	0,00	10.938,55	
1ª Via - Contribuinte				Autenticação Mecânica no Verso				
ANDERSON.PROCOPIO								

P.M.ITANHAEM		PARCELA	VENCIMENTO
GUIA ITBI		ÚNICA	30/04/2025
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	GUIA DE ITBI	
102825	143.028.018.0000.103640	43913/2025	
DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS		VALOR PARCELA	
ITBI	10.938,55	R\$ 10.938,55	
TOTAL	10.938,55	(+) MULTA	
		(+) JUROS	
		TOTAL RECEBIDO	
		INSTRUÇÕES	
		APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 0,33% POR DIA ATÉ O 30º DIA. MULTA DE 10% APÓS O 30º DIA COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS. FOTOCÓPIAS E TERNÍFALIS DE AUTOSATENDIMENTO E INTERNET MANUTENÇÃO CEF SANTANDER BRANDESCO ITAU	
DOCUMENTO			
114834640			
*** AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO ***			

P.M.ITANHAEM		VENCIMENTO	PARCELA	GUIA DE ITBI
GUIA ITBI		30/04/2025	ÚNICA	43913/2025
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL			
102825	143.028.018.0000.103640			
VALOR DA PARCELA		R\$ 10.938,55		
(+) MULTA				
(+) JUROS				
TOTAL RECEBIDO				

VIA PREFEITURA ***** AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO *****

81750000109-1 38552066202-9 50430000000-8 00114834640-4


Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/VZ5E-HVHAM-V4YVG-SF5JE>.



Comprovante de pagamento

Nome:	PREF MUN DE ITANHAEM / ITANHAEM - SP
Representação numérica do código de barras:	817500001091385520662029504300000008001148346404
Valor Bruto:	10938,55
Valor Líquido:	10938,55
Data do Pagamento:	09/04/2025
Chave de Segurança:	9532544FD0F1583D96B334000

144441843859



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.vxz5e-hvhm-v4yvg-sf5e.org.br/validar>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VXZ5E-HVHAM-V4YVG-SF5JE

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

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VXZ5E-HVHAM-V4YVG-SF5JE>

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

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA Nº.
244365

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
PARQUE BALNEÁRIO ITANHAÉM

FICHA Nº. 1

CADASTRO Nº. 143.028.018.0000.103640 (102825)

LOTE 18 QUADRA 28

RUA JOSÉ FERREIRA FRANCO

Nº. 387

IMÓVEL: Um prédio residencial sob nº. 387, com a área construída de 131,975m2 e seu respectivo terreno formado pelo lote nº. 18 da quadra 28, do loteamento denominado **PARQUE BALNEÁRIO ITANHAÉM**, no município de Itanhaém, medindo 12,00m de frente em curva para a Rua José Ferreira Franco; 20,78m da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com a Rua 17; 27,10m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 17 e nos fundos mede 17,34m, confrontando com os lotes 19 e 20, encerrando a área de 289,70m2.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ CICERO RIBEIRO FONTES** (falecido em 27/03/1980), RG. 1.398.475, CPF. 017.530.458-00 e sua mulher **CARMEM SYLVIA RATO RIBEIRO FONTES**, RG. 2.228.183, CPF. 047.114.828-81, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77; **LAMARTINE FERREIRA DE ALBUQUERQUE** (falecido em 03/09/1990), RG. 948.848, CPF. 017.024.678-72 e sua mulher **AMÉLIA DE CASTRO ALBUQUERQUE**, RG. 2.553.891, CPF. 133.850.518-19, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77; e **JOCELYNA DA SILVA SAPAG**, viúva, RG. 5.541.559, CPF. 817.483.888-00, todos brasileiros, proprietários, domiciliados em Santos-SP, na Avenida Vicente de Carvalho, nº. 24, aptº. 806.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs. 6.831 (01-02-66), 19.376 (19-08-71) e 30.644 (02-09-74), inscrito sob nº. 8 (Dec. Lei 58), neste Registro.

Itanhaém, 06 de agosto de 2019.

O Escrevente Autorizado
1209153E1000000006398019I.

Selo Digital:

R.1 - 244365 - Itanhaém, 06 de agosto de 2019.

Nos termos do r. Mandado de Registro de Usucapião (Proc. nº. 1006010-94.2018.8.26.0266) extraído dos autos da ação de **Usucapião Extraordinária**, requerida por **JURANDIR VICENTE DA SILVA** e outro em face do ESPÓLIO de **LAMARTINE FERREIRA DE ALBUQUERQUE** e outros, expedido em 14 de junho de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Itanhaém-SP, procedo ao registro do imóvel em nome de **JURANDIR VICENTE DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG nº 10.431.915-X-SSP/SP, CPF nº 373.265.897-04 e sua mulher **JURACI DAS VIRGENS SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 20.902.682-0-SSP/SP, CPF nº 152.353.138-01, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Ferreira Franco, 387, Parque Balneário Itanhaém, Itanhaém-SP. (Protocolo nº 476.414 - 25/07/2019)

O Escrevente Autorizado
1209153E1000000006398119G.

Selo Digital:

R.2 - 244365 - Itanhaém, 29 de junho de 2022.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº. 1.4444.1843859-8), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 14 de junho de 2022, os proprietários **JURANDIR VICENTE DA SILVA**, e seu cônjuge **JURACI DAS VIRGENS SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel a **MARCOS ALBERTO DE ARAUJO SILVA**, CNH nº 04306334460-DETRAN/SP, CPF nº 101.358.658-16, brasileiro, divorciado, servidor público municipal e

- continua no verso -

CULAN 332
244.365

iv

Valide aqui
este documento

MARCOS VINICIUS BARBOSA DE ARAUJO SILVA, RG nº 55.624.720-6-SSP/SP, CPF nº 493.719.638-32, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados na Rua Xavantes, 286, Tupi, na cidade de Praia Grande-SP, pelo preço de R\$ 320.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 64.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 256.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 510.116 - 21/06/2022).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000034139822H.

R.3 - 244365 - Itanhaém, 29 de junho de 2022.

Nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes **MARCOS ALBERTO DE ARAUJO SILVA**, divorciado e **MARCOS VINICIUS BARBOSA DE ARAUJO SILVA**, solteiro, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 256.000,00, a ser paga no prazo de 310 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item B - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 2.278,09. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 350.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo nº. 510.116 - 21/06/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000034139922F.

AV.4 - 244365 - Itanhaém, 29 de junho de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.2, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº. 1.4444.1843859-8, série 0622, em 14/06/2022, na cidade de Santos-SP. Valor do Crédito: R\$ 256.000,00 - Data base: 14/06/2022. Condição da emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: de acordo com o item nº 7. Devedores: **MARCOS ALBERTO DE ARAUJO SILVA**, divorciado e **MARCOS VINICIUS BARBOSA DE ARAUJO SILVA**, solteiro, já qualificados. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº. 510.116 - 21/06/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153310000000341401220.

AV.5 - 244365 - Itanhaém, 29 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 11 de abril de 2025, para ficar constando o cancelamento da AV.4 (CCI), em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 547.835 - 15/04/2025).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153310000000667900259.
120915.2.0244365-83

AV.6 - 244365 - Itanhaém, 29 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.5, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos

- continua na folha 02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

o nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

REPÚBLICA FEDERATIVA

DO BRASIL

este documento

Matrícula

244.365

Ficha

2

Data

29/04/2025

CNM

120915.2.0244365-83

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 Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 547.835 - 15/04/2025).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

1209153310000000667901257.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0244365-83, 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 539440, em 02/09/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 29 de abril de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000066790225L.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

54783

5

Protocolo
547835
29/04/2025



Consulte
autenticidade em
<https://selodigital.tj.sp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6BJX-VFXUP-MWH9J-Q2AQ9>

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos via www.tj.sp.br

Comarca de Itanhaém - SP

Todas as Registros de Imóveis
da Comarca de Itanhaém

120915 AA 0537533 0225



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6BJX-VFXUP-MWH9J-Q2AQ9>

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

p. 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 15/04/2025, sob número 547835, microfilmado e registrado em 29/04/2025 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
CANCELAMENTO DE CÉDULA (CCI)	5/244365	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 39,07
Selo digital: 1209153310000000667900259			
CONSOLIDAÇÃO - CEF	6/244365	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 561,64
Selo digital: 1209153310000000667901257			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000066790225L	1		R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 355,87	R\$ 101,14	R\$ 69,22	R\$ 18,73	R\$ 24,43	R\$ 17,08	R\$ 14,24
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\$ 400,07	R\$ 113,70	R\$ 77,82	R\$ 21,06	R\$ 27,46	R\$ 19,20	R\$ 16,01

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 600,71
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\$ 675,32
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 675,32
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 29 de abril de 2025

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 547835

Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

