

519829



CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis
Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220
Telefone: (48) 3722-5631 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Florianópolis, 15/06/2023

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. **144441253362**, registrado na matrícula(s) nº(s). **216786**, , 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) **ROZELI BATISTA**, CPF: **071.881.998-50** e **WELLINGTON ALVES DOS SANTOS**, CPF: **458.722.048-50**.
- 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\$ 158.995,14, 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

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA

CPF
57567204981

DATA
15/06/2023

A este documento com a assinatura digital se aplica a seguinte política de segurança de informação:
<http://www.pro.gov.br/assinatura-digital>



SERPRO

VALIDAR

Serviço de validação de assinaturas eletrônicas

[Home](#) > [Validar](#) > [Simples](#) > [Completo](#)

Documento com assinaturas válidas

Assinado por:



MILTON FONTANA

CPF: ***.672.049-**

Informações:

Nome do arquivo:31992235.pdf

Nº de série de certificado emitente:

8031575988485495803351012905

Hash:

18f3ed9c2b4fb2e44bd14a17fcfbfdf73de81e1e354d072c

e0757681a0b56aa7

Data da assinatura: 15/06/2023 17:34:08 BRT



Documento não modificado após a assinatura

Cadeia de certificação da assinatura válida



Data da validação: 16/06/2023 11:09:27 BRT

ATENÇÃO: o conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s), o ITI não se responsabiliza por qualquer uso que seja feito a partir da validação das assinaturas eletrônicas

[Visualizar relatório de conformidade](#)

AVALIE O SERVIÇO QUE VOCÊ UTILIZOU

Sua opinião é importante para o aprimoramento de nossos serviços.

[Avaliar](#)

ACESSO RÁPIDO

[Validar](#)[Sobre](#)[Dúvidas](#)[Informações](#)[Fale Conosco](#)

GCI - GESTÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
PP18 - Despesas com Execução/ Legalização/ Ações judiciais diversas (Polo Ativo/ Passivo)
Recuperação de Despesas e Recebimento de Multa contratual

Unid.Movto	Lv	Número Contrato	Dv	Tipo Pedido	Data Evento(de)	Seq.	Código Atualiz.	Juro	Ipr
03	0864	06144444125333629	08	225	09140623		102		
Nome mutuário ROZELI BATISTA									
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária			C/D		
01140623	01	02	034769,85	04		05D			
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária			C/D		
01		02	03	04		05D			
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária			C/D		
01		02	03	04		05D			
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária			C/D		
01		02	03	04		05D			
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária			C/D		
01		02	03	04		05D			
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária			C/D		
01		02	03	04		05D			
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária			C/D		
01		02	03	04		05D			
Total			034769,85	Total					

Este recibo refere-se a:

Dados do processo/ação judicial

☒ Despesas com IPTU/ITBI (TP 225)

Nº processo:

ATENÇÃO

Informações para o LOG:

Menu: Fomento/Social/Habitação/SIACI/Adjudicação/Arrematação/Alienação

Histórico: 01 (para TP 225 - Desembolsos com Execução)

Tipo de Documento: 2

Pago:

Autenticação

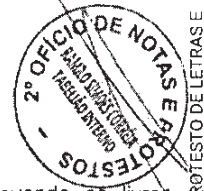
Valéria Barbosa Reis
Matr.: 198356-9
Assinatura do responsável
Assistente de Varejo
Caixa Econômica Federal

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRÁSILIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 452937
Livro: 3537-P
Folha: 054

Dr. Ramilo Simões Corrêa
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth
Tabelião Substituto



CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, revendo os livros de Procurações existentes neste Tabelião, dentre eles, no de número 3537-P, às fls. 054, verifiquei constar o seguinte instrumento:
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois (19/08/2022), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu com o **OUTORGANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do site <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 21/147.437-1 e o código de segurança: cjjd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, email: dered@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Rede de Varejo e Adimplência (DERED), **MATHEUS NEVES SINIBALDI**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira nacional de habilitação nº 01372763121-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, Filiação: Marco Antônio Sinibaldi e Maria de Lourdes Ornellas Neves Sinibaldi, Data de Nascimento: 14/06/1977, email: matheus.sinibaldi@caixa.gov.br, o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata nº 763 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o nº 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do site <http://jucis.df.gov.br/>, feita a consulta informado o protocolo nº 22/099.055-7 e o código de segurança: TDWE, a mesma foi autenticada digitalmente assinada em 17/08/2022 por Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, e Termo de Posse de Exercício, datado de 04/08/2022; Portaria nº 1771/2022 - PRESI #PÚBLICO, (Delega poderes de representação da CEF aos demais membros da Diretoria Executiva), datada de 06/07/2022, devidamente protocolado e registrado sob o nº 01006708, no 1º Ofício de Registro Civil, Casamentos, pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, aos 13/07/2022, cujas cópias ficam aqui arquivadas, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seu bastante procurador: **RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira nacional de habilitação nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Lote 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: suadi@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, (dados fornecidos por declaração, ficando o outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), ao qual confere poderes, no limite das responsabilidades e alçadas inerentes à função em exercício quando da prática do ato para: 01) representar a CAIXA, ativa e passivamente, confessar e prestar depoimentos em procedimentos judiciais, conceder informações em mandado de segurança, em especial, representá-la nos contratos e operações celebrados no âmbito do Sistema Nacional de Crédito Rural - SNCR, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), do Sistema Hipotecário (SH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), bem como, em operações de crédito de natureza bancária e demais operações correlatas às atividades da CAIXA previstas no Capítulo II, artigo 5º, do Estatuto em vigor, podendo assinar escrituras e contratos, públicos ou particulares, receber, dar quitação, firmar compromisso, distratar, estipular prazo, taxa de juros e tarifas bancárias, emitir e assinar Cédula de Crédito Imobiliário, emitir e assinar cédulas de crédito de qualquer modalidade, inclusive hipotecária, autorizar a baixa da emissão e o cancelamento das respectivas cédulas junto ao Cartório, ratificar as Cédulas de Crédito Imobiliário já emitidas pela CAIXA, ratificar as cédulas de crédito de qualquer modalidade já emitidas pela CAIXA, autorizar o cancelamento de caução hipotecária e de caução de créditos, comprar, recomprar e vender títulos próprios e de terceiros, estipular cláusulas e condições relativas ao negócio realizado, inclusive quanto à cessão e transferência de direitos; arrematar, adjudicar imóveis e assinar respectivas cartas, expedidas em processos de execução judicial ou extrajudicial, podendo representá-la em Cartório de Registro de Imóveis, de Notas, de Títulos e Documentos, Instituições Públicas e Privadas, empresas e órgãos públicos; outorgar Escrituras Públicas, ou assinar contratos particulares, de Venda e Compra de imóveis resultantes de operações bancárias e de fomento, que forem adjudicados, arrematados e os recebidos em dáção em pagamento, outorgar Escrituras de Cessão de Direitos ou Promessa de Compra e Venda referentes a esses imóveis podendo descrevê-los com suas medidas e confrontações, estipular preço, receber, dar quitação, transmitir posse, domínio, direito e ação, responder pela evicção de direitos na forma da lei; liberar ônus reais; no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial: firmar convênios com o Poder Público; representar o arrendador (Fundo de Arrendamento Residencial) ativa e passivamente nas esferas judicial e extrajudicial; consolidar a propriedade fiduciária - alienação fiduciária - pela retomada do imóvel por inadimplência; arrendar e transferir direito de propriedade e de domínio útil; adquirir direito de posse de imóveis tombados pelo Poder Público; requerer o registro de imóveis e averbações junto aos Registros de Imóveis; praticar outros atos necessários à manutenção dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial; na qualidade de Agente Financeiro junto ao FDS - Fundo de Desenvolvimento Social, representá-lo, praticando todos os atos necessários à concessão

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Folha: 055

Dr. Ramilo Simões Corrêa
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth
Tabelião Substituto



financiamento habitacional com recursos deste Fundo ou transferidos a este, de acordo com as diretrizes, programas e as normas estabelecidos pelo seu Conselho Curador e órgão gestor, podendo, inclusive, transferir a propriedade de imóveis construídos com recursos de tal Fundo; autorizar saques nas contas vinculadas e/ou nas contas individuais integrantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); conceder fiança e/ou aval, quando autorizado pela Administração Superior da CAIXA, na forma e de acordo com as condições que forem aprovadas e obedecida a legislação em vigor, respeitadas as restrições da Resolução nº 2.325, de 30 de outubro de 1996, do Banco Central do Brasil, tudo praticado em conformidade com o limite de alçada do Outorgado ou nos termos que vier a ser aprovado pela Administração Superior da CAIXA, praticando, enfim, todos os atos necessários perante quaisquer órgãos, Entidades, Empresas, Cartórios, Instituições Públicas e Privadas, e tudo o mais necessário ao cumprimento dos poderes ora outorgados. 02) conferir poderes às empresas contratadas pela CAIXA para operações de microcrédito, sendo que o mandato será expresso nos seguintes termos: 2.1) especificamente nas operações de microcrédito concedidas no âmbito da SR, firmar contratos representando a CAIXA como agente financeiro credor nas contratações com os tomadores finais, tudo nos termos do contrato firmado com a CAIXA para este fim, podendo para tanto praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, em especial os de: a) dar atendimento ao pretendente ao crédito, nas condições previstas na legislação, especialmente no que diz respeito ao Código de Defesa do Consumidor, e seu enquadramento nos limites do programa, parâmetros e especificações operacionais definidos pela CAIXA; conferir poderes às empresas contratadas pela CAIXA; b) realizar a pesquisa cadastral e a eventual orientação de regularização de restrições cadastrais existentes; c) promover a entrada de dados no Sistema de Interface Microfinanças e Correspondentes – SIMIC, da CAIXA; d) fazer visita ao local de empreendimento, a fim de verificar a sua viabilidade; e) comunicar ao proponente a aprovação ou não do crédito; preencher e formalizar o contrato da operação e da nota promissória "pro solvendo", enviando -os à CAIXA; desenvolver controle das operações, por meio de relatórios e outros instrumentos eficazes, colocando-os sempre à disposição da CAIXA, se necessário; h) empreender ações que determinem a maior adimplência das operações junto aos tomadores; i) realizar cobrança extrajudicial dos créditos inadimplidos, esgotando todos os meios lícitos para tanto, a partir de orientação da CAIXA; j) Adotar, em nome da CAIXA, ações de cobrança extrajudicial dos créditos inadimplidos no âmbito do SR, sempre observando os limites estipulados na legislação e nos parâmetros por eles definidos, em especial as disposições do Código de Defesa do Consumidor, Resoluções do Conselho Monetário Nacional e normas do Banco Central do Brasil, leis estaduais e municipais que disponham a respeito. k) representar a Outorgante junto aos Órgãos de Proteção e Defesa do Consumidor (PROCON'S) e demais Órgãos Fiscalizadores Federais, Estaduais e Municipais, podendo, para tanto, solicitar vistas de processos administrativos e neles se manifestar em defesa da CAIXA, em sustentação escrita ou oral, em todas as instâncias, exceto judiciais, solicitar e assinar Certidões e documentos afins, formalizar consultas relativas aos processos, procedimentos, normas e atos emanados desses órgãos, retificar documentos e informações, bem como praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato. 3) conferir poderes aos advogados integrantes de sociedade credenciada para representar a CAIXA, sendo que o mandato será expresso nos seguintes termos: a) Poderes de cláusula "AD JUDICIA", exclusivamente para cobrança de créditos vencidos e ações de imissão de posse possessórias e reipersecutórias, podendo agir isoladamente ou em conjunto com outro advogado da mesma sociedade e independente de ordem ou nomeação. b) Receber depósitos judiciais em favor da CAIXA, através de cheque nominativo. c) Receber de terceiros, através de cheque nominativo à CAIXA, valores por conta dos créditos que lhes forem entregues para cobrança. **O presente instrumento terá vigência por 01 (um ano), a constar desta data, ou enquanto os procuradores estiverem exercendo os cargos, "prevalecendo o que acontecer primeiro", podendo ser revogado a qualquer momento a critério da CAIXA.** Facultado o subestabelecimento com reservas, dos poderes aqui conferidos aos ocupantes de cargos ou funções gerenciais e respectivos substitutos eventuais que estejam no exercício de cargo ou função compatível com o exercício dos poderes que lhes serão subestabelecidos. (Lavrada sob minuta). Conforme consulta feita à base de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do site www.indisponibilidade.org.br, código gerado (hash) nº 4127.8e07.a72b.aab6.3c21.b995.dd97.b48a.4200.a560; **NADA CONSTA** com referência a INDISPONIBILIDADE DE BENS. O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração do outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas após o pedido. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$: 49,98).** Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) MATHEUS NEVES SINIBALDI; LUIZ CARLOS SCHONARTH. **NADA MAIS. Traslada em forma de CERTIDÃO, aos dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (17/05/2023).** Eu, (DIRCE MARIA PALHARES SIQUEIRA), Auxiliar Notarial, a extraí e a conferi. Eu, a subscrevi, dou fé e assino. **Selo de segurança: TJDET20230020135854UFMG**

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br



Enoques Alves Gouveia
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protes
Brasília - DF

O presente documento digital foi criado pelo autor original e assinado eletronicamente por **SEBASTIAO DE MOURA NETO**, em conformidade com a Lei nº 11.743/2008, que institui o uso de documentos digitais com validade jurídica, e a Lei nº 12.372/2010, que dispõe sobre a validade jurídica dos documentos eletrônicos. O presente documento digital pode ser convertido para papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 1009/2020 CNJ - art. 100, § 2º.

TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Reconheço por SELO PÚBLICO o sinal público de:
ENRIQUE ALVES GOMES

BAHIA, 24 de Maio de 2023 15:50:19
HELENA DAS DORES GUEIMAS - ESCRIVENTE
Valor por Fim: R\$ 7,97 44489312

112979
150316AA0489312

150316AA0489312

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por SEBASTIÃO POMARO, em quarta-feira, 24 de maio de 2023 16:01:04 GMT-03:00, CNS: 11.297.9 - 2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 057358

Livro: 3537-P

Folha: 127

Dr. Ramilo Simões Corrêa
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth
Tabelião Substituto



firmar contratos representando a CAIXA como agente financeiro credor, nas contratações com os tomadores finais, tudo nos termos do contrato firmado com a CAIXA para este fim, podendo para tanto praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, em especial os de: a) dar atendimento ao pretendente ao crédito, nas condições previstas na legislação, especialmente no que diz respeito ao Código de Defesa do Consumidor, e seu enquadramento nos limites do programa, parâmetros e especificações operacionais definidos pela CAIXA; conferir poderes às empresas contratadas pela CAIXA; b) realizar a pesquisa cadastral e a eventual orientação de regularização de restrições cadastrais existentes; c) promover a entrada de dados no Sistema de Interface Microfinanças e Correspondentes – SIMIC, da CAIXA; d) fazer visita ao local do empreendimento, a fim de verificar a sua viabilidade; e) comunicar ao proponente a aprovação ou não do crédito; f) preencher e formalizar o contrato da operação e da nota promissória "pro solvendo", enviando -os à CAIXA; g) desenvolver controle das operações, por meio de relatórios e outros instrumentos eficazes, colocando-os sempre à disposição da CAIXA, se necessário; h) empreender ações que determinem a maior adimplência das operações junto aos tomadores; i) realizar cobrança extrajudicial dos créditos inadimplidos, esgotando todos os meios lícitos para tanto, a partir de orientação da CAIXA; j) Adotar, em nome da CAIXA, ações de cobrança extrajudicial dos créditos inadimplidos no âmbito do SR, sempre observando os limites estipulados na legislação e nos parâmetros por ela definidos, em especial as disposições do Código de Defesa do Consumidor, Resoluções do Conselho Monetário Nacional e normas do Banco Central do Brasil, leis estaduais e municipais que disponham a respeito. k) representar a Outorgante junto aos Órgãos de Proteção e Defesa do Consumidor (PROCON'S) e demais Órgãos Fiscalizadores Federais, Estaduais e Municipais, podendo, para tanto, solicitar vistas de processos administrativos e neles se manifestar em defesa da CAIXA, em sustentação escrita ou oral, em todas as instâncias, exceto judiciais, solicitar e assinar Certidões e documentos afins, formalizar consultas relativas aos processos, procedimentos, normas e atos emanados desses órgãos, retificar documentos e informações, bem como praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato. 3) conferir poderes aos advogados integrantes de sociedade credenciada para representar a CAIXA, sendo que o mandato será expresso nos seguintes termos: a) Poderes da cláusula "AD JUDICIA", exclusivamente para cobrança de créditos vencidos e ações de imissão de posse, possessórias e reipersecutórias, podendo agir isoladamente ou em conjunto com outro advogado da mesma sociedade e independente de ordem ou nomeação. b) Receber depósitos judiciais em favor da CAIXA, através de cheque nominativo. c) Receber de terceiros, através de cheque nominativo à CAIXA, valores por conta dos créditos que lhes forem entregues para cobrança. **O presente instrumento terá vigência até o dia 19/08/2023, ou enquanto os procuradores estiverem exercendo os cargos, "prevalecendo o que acontecer primeiro", podendo ser revogado a qualquer momento a critério da CAIXA.** Facultado o substabelecimento, com reservas, dos poderes aqui conferidos aos ocupantes de cargos ou funções gerenciais e respectivos substitutos eventuais que estejam no exercício de cargo ou função compatível com o exercício dos poderes que lhes serão substabelecidos. (Lavrada sob minuta). Conforme consulta feita à base de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do site www.indisponibilidade.org.br, código gerado (hash) nº bd82.9f6f.9ab0.4ece.47c0.a6ed.b7f6.33c6.91cd.2024; **NADA CONSTA** com referência a INDISPONIBILIDADE DE BENS. O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração do outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.** (R\$: 49,98). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião em Exercício, subscrevi, dou fé e assino. (aa) - RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA; LUIZ CARLOS SCHONARTH. **NADA MAIS. Trasladada em forma de CERTIDÃO, aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois (25/08/2022).** Eu, _____, (ALAEERTE DE JESUS XAVIER), Auxiliar Notarial, a extrai e a conferi. Eu, _____, a subscrevi, dou fé e assino. **Selo de segurança: TJDF20220020312398ZCTV Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br**



Kenia

Assinado digitalmente por:
KENIA VIRGINIA FERNANDES REIS ANDRADE
CPF: 793.664.491-15
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 25/08/2022 16:58:51 -03:00

Kenia Virginia F. Andrade
2º Tabelião Substituto
2º Office de Notas e Protesto
Brasília - DF

Colégio
Notarial do
Brasil

Esse documento foi assinado por KENIA VIRGINIA FERNANDES REIS ANDRADE.

Para validação digital, acesse www.tjdft.jus.br ou www.tjdft.jus.br e digite o código de verificação: 20220020312398ZCTV. Para mais informações, consulte o site www.tjdft.jus.br.
Fone: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3223-4715 - e-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP: 70.340-906 - BRASÍLIA - DF





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LP4Q3-3495A-U3AHZ-7BA74

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ KENIA VIRGINIA FERNANDES REIS ANDRADE (CPF 793.664.491-15) em
25/08/2022 16:58

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/LP4Q3-3495A-U3AHZ-7BA74>



Matrícula nº

216.786

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL ELBERT JACINTO - PEDRO CERVANTES

CPF 424.037.786-87

MATRÍCULA Nº.
216.786

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
EDIFÍCIO UMUARAMA

FOLHA Nº. 1

CADASTRO Nº.

APARTAMENTO Nº. 01

Estrada Gentil Perez

Nº. 464

IMÓVEL: O apartamento nº. 01, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do EDIFÍCIO UMUARAMA, situado na Estrada Gentil Perez, nº 464, no município de Itanhaém, composto de sala, corredor interno de circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e três dormitórios, possuindo a área útil de 72,25m², área comum de 9,16m² e a área total de 81,41m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, a fração ideal de 9,30% ou 47,16m² do todo, confrontando pela frente considerando sua entrada, com o hall social e escadarias, pelo lado direito com a fachada que dá para a área de recuo lateral/esquerda do edifício, pelo lado esquerdo com o Apartamento 02 e pelos fundos com a área de recuo frontal do edifício, que dá para a Estrada Gentil Perez, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo localizado no pavimento térreo, para guarda de um veículo de pequeno ou médio porte, em local indeterminado. PROPRIETÁRIA: AVENIDA AUTOMÓVEIS E IMÓVEIS ITANHAÉM LTDA - EPP, com sede em Itanhaém-SP, à Avenida Rui Barbosa, nº 450, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.813.936/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (aquisição - 31-01-2007), Av.7 (construção) e R.8 (especificação - 20-07-2007) - Matrícula nº. 63.655, deste Registro.

Itanhaém, 20 de julho de 2007.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 216786 - Itanhaém, 18 de julho de 2018.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 21 de junho de 2018, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1376, págs. 381/384, para ficar constando que o imóvel acha-se, cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 173.037.022.0001.037533 (150360), conforme provou com a Ficha Cadastral - Analítica, exercício de 2018, expedida pela referida municipalidade. (Protocolo nº 466324 - 05/07/2018). O Escrevente Autorizado

Av.2 - 216786 - Itanhaém, 18 de julho de 2018.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.1, para ficar constando que AVENIDA AUTOMÓVEIS E IMÓVEIS ITANHAÉM LTDA - EPP, teve a sua razão social alterada para AVENIDA AUTO E IMÓVEIS LTDA - EPP e esta posteriormente para AVENIDA RGF EDIFICAÇÕES LTDA EPP, conforme provou com a 7ª e 8ª Alteração Contratual, datadas de 18 de março de 2008 e 30 de março de 2009, devidamente registradas sob nºs. 53.653/08-7 e 91.649/09-2, em 24 de março de 2008 e em 07 de abril de 2009, respectivamente, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. (Protocolo nº. 466324 - 05/07/2018). O Escrevente Autorizado

R.3 - 216786 - Itanhaém, 18 de julho de 2018.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária AVENIDA RGF EDIFICAÇÕES LTDA EPP, com sede à Rua Dona Ophélia Caccetari Reis nº. 174, aptoº 165, Aviação, Praia Grande-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.813.936/0001-20, vendeu o imóvel a ALI HASSAN BARAKAT, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG. 11.597.454-4-SSP/SP, CPF. 025.404.328-32, domiciliado na Rua Martin Afonso, nº. 115, Centro, em São Vicente-SP, pelo preço de R\$ 72.000,00. (A Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente

onr

www.registradores.onr.org.br

12091-5-AA 459154

saec

Serviço de Atendimento

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 18/07/2023 09:15:18

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



FOLHA N.º
1v.º

foi apresentada e arquivada nas notas do título). (Protocolo n.º 466324 - 05/07/2018).

O Escrevente Autorizado

R.4 - 216786 - Itanhaém, 13 de abril de 2020.

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, com Utilização dos Recursos, da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores (Contrato n.º 1.4444.1253362-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 20 de março de 2020, o proprietário **ALI HASSAN BARAKAT**, separado judicialmente, já qualificado, vendeu o imóvel a **ROZELI BATISTA**, RG n.º 22.234.393-X-SSP/SP, CPF n.º 071.881.998-50, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Voluntários da Pátria, 1551, apto 03, Santana, na cidade de São Paulo-SP, e **WELLINGTON ALVES DOS SANTOS**, RG n.º 45.527.313-3-SSP/SP, CPF n.º 458.722.048-50, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na Rua Arapeí, 22, casa cs, Iemanjá, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.479,13 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.520,87 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo n.º 482.692 - 26/03/2020).

O Escrevente Autorizado

1209153210000000114719200.

Selo Digital:

R.5 - 216786 - Itanhaém, 13 de abril de 2020.

Nos termos do Contrato referido no R.4, os adquirentes **WELLINGTON ALVES DOS SANTOS**, solteiro e **ROZELI BATISTA**, divorciada, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ, sob n.º 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.520,87, a ser paga no prazo de 359 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 852,58, em 20/04/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa de Juros Balcão: nominal: 18,1858% a.a., efetiva: 8,5000% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do Contrato. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo n.º 482.692 - 26/03/2020).

O Escrevente Autorizado

1209153210000000114718200.

Selo Digital:

AV.6 - 216786 - Itanhaém, 13 de abril de 2020.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.4, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o n.º 1.4444.1253362-9, série 0320, em 20/03/2020, na cidade de Praia Grande-SP. Valor do Crédito: R\$ 104.520,87 -- Data base: 20/03/2020. Condição da emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: de acordo com o item n.º 7. Devedores: **ROZELI BATISTA**, divorciada e **WELLINGTON ALVES DOS SANTOS**, solteiro, já qualificados. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo n.º 482.692 - 26/03/2020).

O Escrevente Autorizado

1209153210000000114722202.

Selo Digital:

- continua na folha 02 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 18/07/2023 09:15:18

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

Matrícula

216786

ficha

2

Itanhaém,

CNS – 12091-5

13 de julho de 2023

AV.7 - 216786 - Itanhaém, 13 de julho de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15 de junho de 2023, para ficar constando o cancelamento da AV. 6 (CCI), em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Protocolo nº. 523.241 - 20/06/2023).

O. Escrevente Autorizado

120915331000000044021823N.

Selo Digital:

AV.8 - 216786 - Itanhaém, 13 de julho de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação referido na AV.7, 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 Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 523.241 - 20/06/2023).

O. Escrevente Autorizado

120915331000000044021723P.

Selo Digital:

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

12091-5-AA 459155

Comarca de Itanhaém - SP

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 18/07/2023 09:15:18

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Matrícula
216786

ficha
02
verso

CNM
120915.2.0216786-79

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0216786-79, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia 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 §1º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 519829, em 15/03/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 13 de julho de 2023. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000440219231.

523241

Protocolo 523241

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

13/07/2023



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 18/07/2023 09:15:18

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

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém, C.N.P.J. CERTIFICA que o presente título foi prenotado 20/06/2023, sob número 523241, microfilmado e registrado em 13/07/2023 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Descrição do ato	seq./registro	Descrição do livro	Valor
CANCELAMENTO DE CÉDULA (CCI)	7/216786	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 36,16
Selo digital: 120915331000000044021823N			
CONSOLIDAÇÃO - CEF	8/216786	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 519,77
Selo digital: 120915331000000044021723P			
Cobranças adicionais		Quantidade	Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C30000000440219231		1	R\$ 69,06

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Natureza do título: Processo de Intimação

Itanhaém, 13 de julho de 2023

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - SUBSTITUTA DO OFICIAL

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 555,93
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 69,06
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 624,99
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 588,83
Saldo	-R\$ 36,16

Emolumentos	R\$ 370,24
Estado	R\$ 105,23
IPESP	R\$ 72,03
SINOREG	R\$ 19,49
Tribunal de Justiça	R\$ 25,41
Ministério Público	R\$ 17,77
Município	R\$ 14,82

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo, bem como efetuei pagamento do saldo na importância de R\$ 36,16

Nome: _____

End: _____

SELO DIGITAL



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

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: 2023.08.02 15:43:57 -03'00'

Prenotação nº 523241

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

