



Florianópolis, 01/10/2025

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. **144440632089**, registrado na matrícula(s) nº(s). **216916**, , 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) **CRISTIANE ALVES, CPF: 217.975.228-84**.
  - 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\$ 188.792,26, 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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5LP2M-UJUYH-Y7H4F-3BABJ

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/5LP2M-UJUYH-Y7H4F-3BABJ>

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 Regist  
Documentos e  
Comarca  
Bel. Elbert Ja

#SIHAB: 144440632089 - ITBI - undefined - C116103 - 01

Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis				I I D I 2023				
Inscrição Cadastral	Cadastro	Emissão	Guia	Imóvel				
025.001.010.0001.014177	138071	22/09/2025	46198/2025	Localização do Imóvel				
<b>Cartório / Banco</b>				RUA DOM JOSÉ GASPAR 155 CASA 1 - Casa 01				
Nome		Escrivão		JARDIM NOSSA SENHORA DO SION				
				ITANHAEM SP, CEP: 11742-370 - QD: 001 - LT: 10-PARTE				
Município	Inscrição Estadual		Valor da Transação	Alíquota	Valor Financiada	Alíquota	Valor Já Recolhido	
			188.792,26	3,00 %	0,00	3,00 %	0,00	
Contribuinte/Comprador			Área Terreno	Área Construída	Natureza da Transação		Matricula	
[202421] CAIXA ECONOMICA FEDERAL			125,0000 M2	64,13	Outros			
Cpf/Cnpj Comprador			Vi.Venal Terreno	Vi.Venal Construção	Vi.Venal Imóvel	Fração da Compra(%)		
00.360.305/0001-04			10.253,40	45.325,17	55.578,57	100,00000		
RG Comprador			Observações					
			Consolidação de propriedade.					
Endereço Comprador			Vencimento	Documento	Vi Expediente	Valor do I.T.B.I		
ST BANCARIO SUL QUADRA 04 - 34			15/10/2025	115113993	0,00	5.663,77		
ASA SUL BLOCO A			Multa	Juros	Correção	Total a Pagar		
CEP: 70092-900 - BRASILIA - DF			0,00	0,00	0,00	5.663,77		
Transmitente								
CRISTIANE ALVES MASSONETTO								
Cpf/Cnpj	RG							
217.975.228-84	25.983.249-2							

1ª Via - Contribuinte

Autenticação Mecânica no Verso

ANDERSON.PROCOPIO

CEF51932309253066785640571 5.663,77R 1161





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGRVM-FZAGS-UX5RZ-J6JSE

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/GGRVM-FZAGS-UX5RZ-J6JSE>

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 N.º.  
216.916

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL  
JARDIM NOSSA SENHORA DO SION

FOLHA N.º. 1

CADASTRO N.º. 025.001.010.0001.014177

LOTE 10(P) QUADRA 01

Rua Dom José Gaspar

N.º.

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote n.º. 10 da quadra 01, do JARDIM NOSSA SENHORA DO SION, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Rua Dom José Gaspar, por 25,00m da frente aos fundos de, ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com parte do lote 25.

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO GRISANTI BARRANJARD, electricista de autos, RG. 8.129.182-SP, CPF. 577.919.538-20 e sua mulher MARIA ELISABETH RICARDO BARRANJARD, costureira, RG. 21.558.788-SP, CPF. 112.749.428-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77; e VAGNER RICARDO BARRANJARD, brasileiro, solteiro, maior, electricista de autos, RG. 20.394.538-4-SP, CPF. 126.994.228-00, todos domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Crespo de Carvalho, n.º. 33, Freguesia do O.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (28-06-2007) - Matrícula n.º. 110.110, deste Registro.

Itanhaém, 16 de agosto de 2007.

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 04 de dezembro de 2008.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 27 de junho de 2008, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1071, pags. 166/168, os proprietários venderam o imóvel a JOSÉ BORGES DE VASCONCELOS, brasileiro, almoxarife, RG. 19.288.795-SP, CPF. 577.066.118-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com IARA DE VASCONCELOS, brasileira, artesã, RG. 12.333.095-6-SP, CPF. 273.218.188-96, domiciliados em Guarulhos-SP, à Rua Professor Candido Lemos Ramos, n.º. 53, Vila Ester, pelo preço de R\$ 23.000,00.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - Itanhaém, 30 de agosto de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 11 de fevereiro de 2011, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial geminado, designado Casa 01, com a área de 64,125m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Dom José Gaspar, onde recebeu o n.º. 155, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 1979/2010, expedido em 13 de outubro 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.3 - 216916 - Itanhaém, 25 de agosto de 2014.

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 da Devedora Fiduciante (Contrato n.º. 1.4444.0632089-9), 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 18 de julho de 2014, os proprietários qualificados no R.1, venderam o imóvel a CRISTIANE ALVES, brasileira, auxiliar de

- continua no verso -



Valide aqui este documento

laboratório, divorciada, RG. 259832492-SSP/SP, CPF. 217.975.228-84, domiciliada na Rua Dom José Gaspar, n.º 171, Nossa Senhora do Sion, em Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 170.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.673,38 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 148.326,62 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Protocolo n.º. 426162 - 13/08/2014).  
O Escrevente Autorizado WSO

**R.4 - 216916 - Itanhaém, 25 de agosto de 2014.**

Nos termos do Contrato referido no R.3, a adquirente alienou 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 148.326,62, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 1.498,17, em 18 de agosto de 2014, 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\$ 1.562,83. Taxa de Juros: Nominal 8,7873% a.a.; Efetiva 9,1500% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. 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. 426162 - 13/08/2014).

O Escrevente Autorizado WSO

**Av.5 - 216916 - Itanhaém, 25 de agosto de 2014.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.3, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o n.º. 1.4444.0632089-9, Série 0714, em 18/07/2014, na cidade de Praia Grande-SP. Valor do Crédito: R\$ 148.326,62 - Data Base: 18/07/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 360 meses. Prazo remanescente: 360 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 18/08/2014. Valor total da dívida: R\$ 148.326,62. Valor da garantia: R\$ 170.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.562,83. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 26,40. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 13,26. Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a.; efetiva 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Praia Grande-SP, figurando como Devedora: CRISTIANE ALVES, divorciada, e Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo n.º. 426162 - 13/08/2014).

O Escrevente Autorizado WSO

**AV.6 - 216916 - Itanhaém, 20 de outubro de 2025.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01 de outubro de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YACR5-3JAQR-CAM8J-ESY8V>

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes  
OFICIAL TITULAR

Formulário nº 2 - Registro Geral

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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Valide aqui este documento

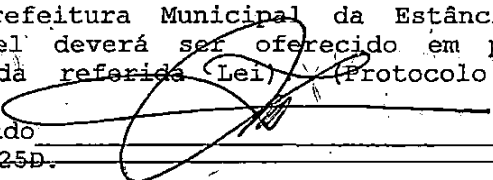
Matrícula **216.916**

Ficha **2**

Data **20/10/2025**

CNM **120915.2.0216916-77**

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. 554.142 - 06/10/2025).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 12091533100000072973125D.

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0216916-77, 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 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 521019, em 14/04/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 20 de outubro de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000072973225R.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55414

2

Protocolo  
554142  
20/10/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YACR5-3JAQR-CAM8J-ESY8V>

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itanhaém - SP

120915 AA 0556981 0925



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YACR5-3JAQR-CAMBJ-ESY8V>

**EM BRANCO**

ridigital

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis de Curitiba

**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 06/10/2025, sob número 554142, microfilmado e registrado em 20/10/2025 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	6/216916	Lv.2-Registro Geral (matricula)	R\$ 619,02
Selo digital: 120915331000000072973125D			
Cobranças adicionais		Quantidade	Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000072973225R		1	R\$ 74,61

**Custas e Emolumentos**

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 366,72	R\$ 104,22	R\$ 71,34	R\$ 19,30	R\$ 25,17	R\$ 17,60	R\$ 14,67
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\$ 410,92	R\$ 116,78	R\$ 79,94	R\$ 21,63	R\$ 28,20	R\$ 19,72	R\$ 16,44

**TOTAIS**

Registro(s)	R\$ 0,00
Títulos e Avenças (ões)	R\$ 619,02
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\$ 693,63
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 693,63
Saldo	R\$ 0,00

**SELO DIGITAL**



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

Itanhaém, 20 de outubro 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 554142

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

