

Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

Ao
2º cartório da comarca 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. **844442030538**, registrado na matrícula(s) nº(s). **65577**, 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) **LUIZ FERNANDO ALVES MEDEIROS, CPF: 171.311.738-00**.
 - 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\$ 200.623,93, 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: XMZFK-Z3XUU-DECNZ-MZWRW

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/XMZFK-Z3XUU-DECNZ-MZWRW>

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

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

R\$		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP	
Emol	R\$	410,92	O presente título foi protocolado sob o nº 344424, em 30/06/2025, no Lv 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato MAT 65577 Av.8
Estado	R\$	116,78	
Sec. Faz.	R\$	79,94	
Reg. Civil	R\$	21,63	
T. Justiça	R\$	28,20	
M. Público	R\$	21,63	
Iss	R\$	19,72	
Total	R\$	698,82	O referido é verdade e dou-lo. Preside 22/12/2025 Claudio Aparecido Luizebio Escrivente Autorizado
Selos e Taxas recolhidos por verbas			



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(Página 1 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0065577-16
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

65.577

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo **lote nº 18 (dezoito)** da quadra "A", situado no loteamento denominado "**ROTTA DO SOL**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 200,00 m², dividindo e confrontando pela frente com a Rua Doze (12), lado ímpar; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 19 (dezenove); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 17 (dezesete); e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 13 (treze); distando cerca de 15,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Dezoito (18); Cadastro Municipal nº 29.2.4.1201.00182.001.- **PROPRIETÁRIA: AS INCORPORADORA S/S LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, nº 1.627, Vila Santa Helena (e inscrita no CNPJ/MF nº 01.853.610/0001-09.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 59.777 desta serventia registral, em 02.04.2009.- Presidente Prudente, 04.06.2012.- O Oficial Substituto *Carlos Alberto Martins* (Carlos Alberto Martins).

R.1/65.577.- Presidente Prudente, 04 de Junho de 2012.- Pelo Contrato de Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública celebrado nesta cidade em 03 de Abril de 2012, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que a proprietária acima qualificada, **AS INCORPORADORA S/S LTDA**, transmitiu por venda pelo valor de R\$-18.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, **ROBERT ALLAN MORETO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador do RG nº 44.658.993-7-SSP/SP e CPF nº 332.140.718-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Francisco Torres, nº 50, Jardim Jequitibás I, o imóvel acima matriculado.- (Protocolado sob nº 188.201, em 20.04.2012).- O Oficial Substituto *Carlos Alberto Martins* (Carlos Alberto Martins).

AV-02/65.577: - Prenotação nº 280.648, em data de 29/01/2019.

ATUALIZAÇÃO DE NOME - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 29 de janeiro de 2019, assinado, acompanhado da certidão nascimento expedida pelo 2º Oficial de Registro Civil e Casamentos, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o nome correto do proprietário acima qualificado é na realidade **ROBERTT ALLAN MORETO DE OLIVEIRA**, e não como constou por ocasião no R.01 (um) desta matrícula. Presidente Prudente, 04 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-03/65.577: - Prenotação nº 280.648, em data de 29/01/2019.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 29 de janeiro de 2019, assinado, e conforme consta na certidão municipal nº 1-553543-2018 expedida em 18 de dezembro de 2018, acompanhada da Lei nº 7.897/2012 (incluída na Lei nº 5001, de 17.12.1997 (Lei das denominações), ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, arquivadas nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que a Rua "12" (doze), onde situa-se o imóvel objeto da presente matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA JOSÉ ALBERTO FONTES**. Presidente Prudente, 04 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-4/65.577: - Prenotação nº 280.648, em data de 29/01/2018.

ATUALIZAÇÃO DO NUMERO DO IMÓVEL - Pelo requerimento feito nesta cidade em 29 de janeiro de 2019, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 1-553543/2018 expedida em 18 de dezembro de 2018, pela Prefeitura Municipal local, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está identificado sob nº 199 da Rua

CNM 112615.2.0065577-16

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

65.577

VRS. DAS FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

José Alberto Fontes, Presidente Prudente, 04 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-05/65.577: - Prenotação nº 281.862, em data de 26/03/2019.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo nº 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, na data de 25 de março de 2019, o proprietário ROBERT ALLAN MORETO DE OLIVEIRA, qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$90.000,00, a **LUIZ FERNANDO ALVES MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, gerente, portador do RG nº 29.862.742-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 171.311.738-00, residente e domiciliado na Rua Texas nº 74, Paulistano, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 27 de março de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-06/65.577: - Prenotação nº 281.862 em data de 26/03/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular acima mencionado, os PROPRIETÁRIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE, qualificado, **LUIZ FERNANDO ALVES MEDEIROS ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da **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\$144.000,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 07 (sete) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 7,9347% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 25.04.2019 no valor inicial total de R\$1.374,62 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\$190.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato e R\$180.000,00, composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$144.000,00; Recursos próprios - R\$29.000,00; e, Recursos da Conta Vinculada do FGTS - R\$7.000,00. 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. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 27 de março de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-07/65.577: - Prenotação nº 285.101, em data de 01/08/2019.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 01 de agosto de 2019, assinado por Luiz Fernando Alves Medeiros, acompanhado da certidão municipal nº 1-613175/2019 e Habite-se nº 481/2019, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2019, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 67,99 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 199 da Rua José Alberto Fontes, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 29.2.4.1201.00182.001 e estimado em R\$- 96.216,04.- DECLARA o requerente que responsabiliza-se civil e criminalmente pela não apresentação da CND/INSS atinente a construção, uma vez que a



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

(Página 3 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0065577-16
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

65.577

02

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

mesma se enquadra nas condições estabelecidas pela OS/TNSS nº 207, de 08.04.99. Presidente Prudente, 09 de agosto de 2019.

Selo Digital nº 112615331WK000055545PG19E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-08/65.577: - Prenotação nº 344.424, em data de 30/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01407153C), feito na cidade de Florianópolis em 10 de dezembro de 2025, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal 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\$200.623,93. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$221.426,46. Presidente Prudente, 22 de dezembro de 2025. Selo Digital nº 112615331000000053919125P
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 Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 22 de dezembro de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escritor Autorizado

PRazo DE VALIDADE – Para fins de depósito no Início IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "e" do Item 15 do Cap. XVI da Prov. NSGJ 55/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Às Oficiais: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,30
Ao Sec. Faz.: R\$ 5,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Pub.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 344424

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code, endereço ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tiao.jus.br>
Selo Digital nº 1126153310000000539225252



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO