

Florianópolis, 23/06/2026

350449

Ao
2º. CRI 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. **844443818695**, averbada na matrícula(s) nº(s). **84460**, , 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) **DOUGLAS NATHAN DE MELO PEREIRA, CPF: 472.891.178-08 e DEISLANE ROCHA CARDOSO DE MELO, CPF: 100.822.575-40**.
 - 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\$ 211.589,02, 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: XZ6CJ-AUFEA-WWM9Q-XVG8Z

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/XZ6CJ-AUFEA-WWM9Q-XVG8Z>

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

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

RI			2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Emol	R\$	426,46	O presente título foi protocolado sob o nº 350449, em 13/02/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 84460 Av.7
Estado	R\$	121,21	
Sec. Faz.	R\$	82,95	
Reg. Civil	R\$	22,44	
T. Justiça	R\$	29,27	
M. Público	R\$	22,44	O referido é verdade e dou fé. Preside 22/07/2026 Cláudio Aparecido Euzébio
Iss	R\$	20,47	
Total	R\$	725,24	
Selos e Taxas recolhidos por verbas			Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS (Página 1 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0084460-15

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

84.460

01

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

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 12 (doze) da quadra "AA", situado no loteamento denominado "PARQUE DOS RESEDÁS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua 18 (dezoito), medindo 8,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 11 (matrícula nº 84.459), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 13 (matrícula nº 84.461), medindo 20,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 01 (matrícula nº 84.449), medindo 8,00 metros; encerrando uma área com 160,00 metros quadrados; distando cerca de 22,48 metros do início da esquina da curva de confluência com o Prolongamento da Avenida Tóquio Shiraishi (Trecho 03). Cadastro Municipal nº (nada consta).

PROPRIETÁRIA: PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Raul Valadão Furquim, nº 498, Jardim Itapura, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.191.566/0001-06.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 82.447, e registrado sob nº 08 (oito), aos 11 de setembro de 2019, bem como loteamento registrado sob nº 11 (onze), aos 16 de outubro de 2019, desta Serventia Registral.

Selo Digital nº 112615311JR000069517LS199

Presidente Prudente, 16 de outubro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-01/84.460 - Prenotação nº 285.524, em data de 21/08/2019.

ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 20 de agosto de 2019, assinado, com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta serventia.

Selo Digital nº 112615311RY000069518QM19N

Presidente Prudente, 16 de outubro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-02/84.460:- Prenotação nº 336.521, em data de 15/08/2024.

VENDA E COMPRA - Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro nº 1.172, págs. 193/196, datada de 31 de julho de 2024, a proprietária PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$52.903,20 (cinquenta e três mil, novecentos e três reais e vinte centavos) a **ROBINSON FERNANDES XAVIER**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 46.198.636-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 404.175.318/00, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro nº 994, fls. 383, devidamente registrada sob nº 16.572 do Livro nº 03 (Registro Auxiliar) desta Serventia Registral, com **KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 44.586.862-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 371.485.148/86, residentes e domiciliados na Rua Ramiro Alves, nº 30, Parque Watal Ishibashi, Presidente Prudente/SP. Avaliação Municipal - Exercício de 2024 - R\$22.771,20. Presidente Prudente, 19 de agosto de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000044557124Q

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-03/84.460: - Prenotação nº 337.132, em data de 05/09/2024.

ERRO EVIDENTE - A presente averbação é feita "ex-officio" e por omissão, nos termos do artigo



REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

84.460

VENC. DAS FOLHAS

01

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

213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.3.1.0916.00179.001. Presidente Prudente, 10 de setembro de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000045059424J

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/84.460: - Prenotação nº 337.132, em data de 05/09/2024.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 04 de setembro de 2024, assinado, reconhecido firma e acompanhado da certidão municipal nº I-1168229/2024 expedida em 15 de julho de 2024, pela Prefeitura municipal local, e acompanhada da Lei Municipal de Presidente Prudente/SP nº 10.148/2020, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que a Rua 18 (dezoito), onde situa-se o imóvel objeto da presente matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA LINO BOIN**. Presidente Prudente, 10 de setembro de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000045059524H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-05/84.460: - Prenotação nº 343.916, em data de 06/06/2025.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 (Contrato nº 8.4444.3818695-9), firmado nesta cidade, na data de 30 de maio de 2025, o proprietário **ROBINSON FERNANDES XAVIER**, casado com **KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES**, qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), à **DOUGLAS NATHAN DE MELO PEREIRA**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 07118756432 expedida por Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 472.891.178-08, e seu cônjuge, **DEISLANE ROCHA CARDOSO DE MELO**, brasileira, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçonne, portadora da CNH nº 2366112599 expedida por Órgão de Trânsito/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 100.822.575-40, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Paulo Marcondes, nº 649, Apto. 301, Jardim Santa Clara, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal – exercício de 2025 – R\$23.881,60. Presidente Prudente, 09 de junho de 2025.

Selo Digital nº 1126153210000000501074253.

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

Bel. Leandro da Silva Fernandes
OFICIAL SUBSTITUTO

R-06/84.460: - Prenotação nº 343.916, em data de 06/06/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 05 (cinco) nesta matrícula consta que os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** ali qualificados, **DOUGLAS NATHAN DE MELO PEREIRA** e seu cônjuge **DEISLANE ROCHA CARDOSO DE MELO**, **ALIENARAM** o imóvel retro matriculado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$166.399,99 (sendo R\$158.476,19 como financiamento e R\$7.923,80 como despesas acessórias – Custas cartorárias: Registro e ITBI), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 08 (oito) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 6.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 6.6971% a.a. pelo Sistema de Amortização Constante: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 08.07.2025, no valor inicial total de R\$1.072,32 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro está

(CONTINUA NAS FLS.02)



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

84.460

FOLHAS
02

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

constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$208.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$208.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$158.476,19; e Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra - R\$47.594,81; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$1.929,00. Enquadramento Minha Casa, Minha Vida. 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, 09 de junho de 2025. Selo Digital nº 1126153210000000501075251.

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

Bel. Leandro da Silva Fernandes
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-07/84.460: - Prenotação nº 350.449, em data de 13/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01541841C), feito na cidade de Florianópolis/SC, em 23 de junho de 2026, 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\$211.589,02. Avaliação Municipal - exercício 2026 - R\$24.947,20. Presidente Prudente, 21 de julho de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000058077226A

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, quarta-feira, 22 de julho de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. MS/GJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,41
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01
Protocolo 350449

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<http://selodigital.tjpp.jus.br>
Selo Digital:
11261533000000058078026T



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO