

Florianópolis, 10/02/2026

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. **844442722166**, registrado na matrícula(s) nº(s). **92198**, , 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) **RUDSON BISPO DOS SANTOS, CPF: 436.358.608-75** .
  - 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\$ 211.213,10, 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: TAYXC-NB5AU-GVUAL-ERVCP

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/TAYXC-NB5AU-GVUAL-ERVCP>

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

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

	<u>RI</u>	
Emol	R\$ 410,92	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP  O presente título foi protocolado sob o nº 347659, em 28/10/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 92198 Av.4  O referido é verdade e dou fé. Preside 25/02/2026  Cláudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado
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	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		



REPÚBLICA FEDERATIVA  
 DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº** 92.198

**FOLHA:**  
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 11 (onze), da quadra "C-1", situada no loteamento denominado "JARDIM NOVO PRUDENTINO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, deste Estado, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Natal Ulian (ex Rua "10"), lado par do logradouro, medindo 8,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 10 (dez), medindo 34,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação divide com o lote nº 12 (doze), medindo 34,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 37 (trinta e sete), medindo 8,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 272,00 metros quadrados, distando cerca de 43,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Avenida Aida Caciatori - eixo B; Cadastro Municipal nº 1-677039001, Referência Cadastral nº 29.4.5.103.134.1.

**PROPRIETÁRIO:** SODEMCO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Dr. Gurgel, nº 1.297, Vila Ocidental e inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.315.066/0001-00.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 01 (um) da Matrícula 60.611, nesta Serventia Registral, em 28 de outubro de 2009. Presidente Prudente, 11 de março de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000026872922C

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-01/92.198: - Prenotação nº 312.830, em data de 25/02/2022.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Presidente Prudente, SP, livro 471, páginas 080/082, datada de 10 de fevereiro de 2022, a proprietária SODEMCO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 68.480,76 (sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta e seis centavos), a **ARAKEN FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, arquiteto, portador do RG nº 24.431.342-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 121.014.968-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TELMA SANTOS FERREIRA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 25.406.996-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 121.028.978-42, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Francisco Machado de Campos, nº 257, Vila Nova. Avaliação municipal - Exercício 2022 - R\$ 47.357,92.

Presidente Prudente, 11 de março de 2022

Selo Digital nº 112615321000000026873022R

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-02/92.198: - Prenotação nº 316.440, em data de 11/07/2022.**

**VENDA E COMPRA** - Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, na data de 06 de julho de 2022, os proprietários **ARAKEN FERREIRA DA SILVA** e seu cônjuge **TELMA SANTOS FERREIRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$95.000,00 a **RUDSON BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador do RG nº 444050188-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 436.358.608/75, residente e domiciliado na Rua Alfredo Angelo Soncini, nº 612, Vila Nova, Paraguaçu Paulista/SP. Avaliação Municipal - exercício de 2022 - R\$47.357,92. Presidente Prudente, 13 de julho de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000029182822B

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-03/92.198: - Prenotação nº 316.440, em data de 11/07/2022.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ali qualificado, **RUDSON BISPO DOS SANTOS**,

(CONTINUA NO VERSO)



**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

92.198

VRS. DAS FOLHAS

01

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

**ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **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\$124.158,00, 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 por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 6.5000% a.a. (0.5403 a.m.), correspondendo a taxa efetiva de 6.6971% a.a. (0.5417 a.m.), pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 10.08.2022 no valor inicial total de R\$837,85 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. 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 Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$200.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$198.000,00, composto pela integralização valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$124.158,00; Recursos Próprios – R\$72.274,00; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$1.568,00. Enquadramento: SFH (Programa Casa Verde e Amarela). 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, 13 de julho de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000291829229

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-04/92.198:** - Prenotação nº 347.659, em data de 28/10/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01478014C), feito na cidade de Florianópolis em 10 de fevereiro 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\$211.213,10. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$57.514,40 / Presidente Prudente, 25 de fevereiro de 2026.

Selo Digital nº 11261533100000055090126L

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

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, 25 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por: Edson Machado Junior  
Escrivente Autorizado

**PRAZO DE VALIDADE** – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/88, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20  
Ao Estado: R\$ 12,56  
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33  
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03  
Ao Município: R\$ 2,33  
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12  
Total: R\$ 75,17  
Protocolo 347659

Para cumprir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://sefodigital.tjsp.us.br>  
Selo Digital: 1126153C300000055102126G



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0416077 1125



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**