

Florianópolis, 17/03/2026

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. **855550492989**, registrado na matrícula(s) nº(s). **22284**, , 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) **CESAR RODRIGUES DA SILVA, CPF: 109.209.698-10 e SILVETE DE SOUZA RODRIGUES, CPF: 260.718.958-63.**
  - 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\$ 235.634,40, 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: R5FEK-S8PQ2-CJN3H-F8URQ

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/R5FEK-S8PQ2-CJN3H-F8URQ>

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\$ 428,05	O presente título foi protocolado sob o nº 348690, em 04/12/2025, no Lv. 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 22284 Av.6
Estado	R\$ 121,65	
Sec. Faz.	R\$ 83,27	
Reg. Civil	R\$ 22,53	
T. Justiça	R\$ 29,37	
M. Público	R\$ 22,53	
Iss	R\$ 20,54	
Total	R\$ 727,94	O referido é verdade e dou fé. Preside 25/03/2026
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Claudio Aparecido Euzébio Escritor Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0022284-12

REGISTRO GERAL  
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
BEL. WALTER AFONSO - Oficial  
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior  
VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

Matrícula N.º -22.284-

OFICIAL DATA VLS.  
MATRÍCULA N.º -22.284- 13 de agosto de 1.985 01  
OFICIAL

Imovel:-  
UM TERRENO sem benfeitorias, composto pelo lote 19 (dezenove) da quadra "D", do bairro denominado "VILA PAULO ROBERTO", desta cidade de Presidente Prudente, com as seguintes divisas e dimensões: pela frente mede 11,00 metros e divide com a rua São Judas Tadeu; pelo lado direito, de quem dessa via pública olha para o imóvel, mede 22,60 metros, e divide com o lote 20; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 24,70 metros e divide com o lote 18; e pelos fundos mede 11,00 metros e divide com o lote 21. Cadastro municipal nº 02676900.- PROPRIETÁRIOS:- AFFONSO FLORES PONCE, RG.15.451.475-Sp, e s/mr. ALZIRA RODRIGUES FLORES residentes nesta cidade a Rua Mendes de Moraes nº 1553, CIC. em conjunto nº 315.772.378/20.- brasileiros. TÍTULO AQUISITIVO:- transcrito sob número 17.650, neste registro.- Presidente Prudente, 13 de agosto de 1.985. O Escrevente Habilitado (Lázaro Alves da Mata) O Oficial (Walter Afonso).....

Av.1-22.284 - Presidente Prudente, 13 de agosto de 1.985.- No terreno acima matriculado foi construído pelo Sr. Antonio Afonso Flores Ponce e s/mr. Maria Julia Cordeiro Flores, no exercício de 1.978, Um Prédio de alvenaria, com a área de 39,00 ms2 de construção; e no exercício de 1.980, foi constatada em ampliação ao mesmo, UMA área de 35,50 ms2 de construção em alvenaria, TOTALIZANDO assim atualmente UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com a área de 74,50 ms2 de construção, que recebeu o numero 38 - da rua São Judas Tadeu, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o numero 02676900, conforme se verificam da Certidão Municipal nº 01176 / 85, e da Certidão negativa de débito CND-ITRPPS nº 686/85 expedidas nesta cidade e arquivadas em cartório. Tendo sido o seu valor estimado em R\$7.000.000.- O Escrevente Habilitado (Lázaro Alves da Mata). O Oficial (Walter Afonso).....

R.2-22.284 - Presidente Prudente, 13 de agosto de 1.985. TRANSMITENTES: do terreno:- AFFONSO FLORES PONCE, e s/mr. ALZIRA RODRIGUES FLORES, acima qualificados; DO PRÉDIO:- ANTONIO AFONSO FLORES PONCE, RG. nº 7.770.516-Sp, CIC. 847.517.118/49, e s/mr. MARIA JULIA CORDEIRO FLORES, RG.10.288.806-Sp, CIC. 780.733.838/53, residentes nesta cidade a Rua São Judas Tadeu nº 42, todos brasileiros, proprietários.- ADQUIRENTE:- JOÃO PEDRO FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, com Odete Fernandes Ferreira, professor, residente a Rua Rosa Tofarelo Stuaní nº 341, na cidade de Indiana-Sp, CI.RG.6.261.646-Sp, CIC. 725.744.108/15.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 12 de agosto de 1.985, de notas do 2º tabelião d/cidade, livro 308, fls. 21. VALOR:-R\$10.000.000, sendo R\$3.000.000 referente ao terreno, e, R\$7.000.000 referente ao prédio.- CONDIÇÕES:- Não há, disp.cert. nos termos do Art. 36, da lei nº 4.476/84. O Escrevente Habilitado (Lázaro Alves da Mata). O Oficial (Walter Afonso).....

Av.3/22.284.- Presidente Prudente, 10 de Novembro de 2010.- Por requerimento feito nesta cidade em 09.11.10, assinado, com firma reconhecida, acompanhado das cópias das Cédulas de Identidade expedidas pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo em 02.12.98 e 03.02.69 e do Cartão de Identificação do Contribuinte (CIC) expedido pela Secretaria da Receita Federal, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para retificar o número do-Registro Geral (RG) do proprietário acima, Sr. João Pedro Ferreira para 6.261.646-8-SP, bem como acrescentar o Registro Geral (RG) e CPF de sua esposa, Odete Fernandes Ferreira, sob nºs 4-883-335-SP e 316.147.878/51, respectivamente.- (Protocolado sob nº 174911 em 09 de Novembro de 2010).- O Oficial (Walter Afonso).....

R.4/22.284.- Presidente Prudente, 10 de Novembro de 2010.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do

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

112615 AA 0418801 1125



MATRICULA N.º

-22.284-

VERSO DAS FOLHAS N.º

-01-

-contin...

FGTS dos Devedores/Fiduciantes celebrado nesta cidade em 03 de Novembro de 2010, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que os proprietários retro qualificados JOÃO PEDRO FERREIRA e s/mr. ODETE FERNANDES FERREIRA transmitiram por venda pelo valor de R\$- 65.000,00 sendo R\$- 4.267,63 com recursos próprios, R\$- 2.250,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$- 58.482,37 através de financiamento concedido pela Caixa aos outorgados compradores CESAR RODRIGUES DA SILVA, RG. 22.181.415-SP e CPF. 109.209.698/10, agente administrativo e s/mr. SILVETE DE SOUZA RODRIGUES, vendedora, RG. 26.881.474-0-SP e CPF. 260.718.958/63, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Sebastião de Carvalho nº 35, Vila Líder, o imóvel retro matriculado. (Protocolado sob nº 174.956 em 09.11.10).- O Oficial,

*[Handwritten Signature]* (Walter Afonso).

R.5/22.284.- Presidente Prudente, 10 de Novembro de 2010.- Pelo Instrumento referido no registro nº 04 (quatro), acima, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados CESAR RODRIGUES DA SILVA e s/mr. SILVETE DE SOUZA RODRIGUES outorgaram 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, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do financiamento concedido no valor de R\$- 58.482,37 o qual deverá ser amortizado no prazo de 25 (vinte e cinco) anos, por meio de 300 (trezentas) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4,50% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4,5941% a.a. pelo Sistema de Amortização Constante Netto (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 03.12.10 no valor inicial total de R\$- 432,75 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$- 65.000,00.- 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. (Protocolado sob nº 174.956 em 09.11.10).- O Oficial,

*[Handwritten Signature]* (Walter Afonso).

AV-06/22.284: - Prenotação nº 348.690, em data de 04/12/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01501925C), feito na cidade de Florianópolis em 17 de março 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\$235.634,40. Avaliação Municipal - exercício 2026 - R\$235.634,40. Presidente Prudente, 25 de março de 2026.  
Selo Digital nº 11261533100000055678726Z  
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

*[Handwritten Signature]*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
 HELI WALTER AFONSO - Oficial  
 MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior  
 VALDIVIO ALVES FERREIRA - Escrevente Autorizado

REGISTRO GERAL



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

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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 março de 2026.

Assinado por: **Cláudio 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. 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 348690

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>  
 Selo Digital: 1126153C3000000055679826C



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

112615 AA 0418802 1125



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**