

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

70.646

FICHA Nº

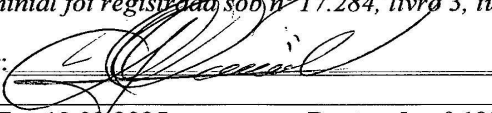
01EM **10** DE **fevereiro** DE 20 **25**.

CNS Nº 11108-8

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA OU CASA D, do "CONDOMÍNIO AGNUS I", localizado na Rua José Delgado Serrati, 89, no bairro Residencial Bongiovani, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, no **pavimento superior** com frente para a Rua 22, contendo área útil construída privativa de 56,63 m², área construída comum de 0,9675m², totalizando 57,5975m² de área construída, sendo que a área construída privativa de 56,63m² é constituída de 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01(um) hall de circulação interna e 01 (uma) lavanderia, não possui vinculação com área de terreno privativa, tem acesso através de lance de escadas e possui a ela vinculada a **VAGA DE GARAGEM 01**, possuindo fração ideal de 24,70% sobre o total edificado. **Cadastro Municipal: 758595004. Referência cadastral 26.1.2.1204.00219.004.**

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ELOI PEREIRA DIAS, produtor rural, RG 22.503.077-9-SSP-SP, CPF/MF 097.468.778-28, e sua mulher SILVIA CRISTINA DE SOUZA DIAS, RG 22.356.749-8-SSP-SP, CPF/MF 138.193.148-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Euclides da Cunha, 383, centro, em Pirapozinho-SP.

ORIGEM: A instituição e especificação do condomínio foi registrada hoje, sob nº 3, na matrícula 70.642, e a convenção condominial foi registrada sob nº 17.284, livro 3, tudo neste cartório.

Matrícula feita por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.1/M-70.646 – Em 10.02.2025

Protocolo nº 198.577, de 10.02.2025

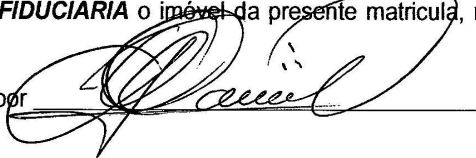
ABERTURA

Faço esta para constar que a presente matrícula foi aberta, nos termos do item 53, b, do Provimento 58/89, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, em razão da *instituição e especificação* do referido condomínio.

Averbação feita por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R. 2 da Matrícula 70.646 – 18.06.2025 – PROTOCOLO 200.418 – 18.06.2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Cédula de Crédito Bancário n. 0010524290, emitida e firmada em São Paulo, aos 18.junho.2025, por **VITORIA HELENA SOUZA DIAS**, brasileira, dentista, solteira, RG. 560859776-SSP/SP, CPF. 523.984.938-22, residente e domiciliada a Rua Euclides da Cunha, 382, centro em Pirapózinho-SP, e intervenientes garantidores, **LUIZ ELOI PEREIRA DIAS** e sua cōnjuge **SILVA CRISTINA DE SOUZA DIAS**, já qualificados, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF n.90.400.888/0001-42, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 em São Paulo-SP, ou a sua ordem a quantia de **R\$ 112.027,94 (cento e doze mil, vinte e sete reais e noventa e quatro centavos)**, com despesas **R\$ 117.287,91 (cento dezessete mil, duzentos oitenta e sete reais e noventa e um centavos)**, em moeda corrente, valor do crédito deferido destina-se a empréstimo; Juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês, 22.2754% ao ano; vencimento em 239 parcelas estimada no valor de R\$ 2.056,21, vencendo a primeira em 18.08.2025 e a ultima em 18.06.2045; praça de pagamento da emissão da cédula, e demais cláusulas e condições constantes da cédula, conforme via não negociável arquivada nesta Serventia. Ficando vinculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 199.000,00, nos termos do art.22 da Lei 9.514/97.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 3 da Matrícula 70.646 – 08.09.2026 – PROTOCOLO 207.056 – 08.09.2026 – **CONSOLIDAÇÃO -**

Por requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 13.agosto.2026, pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, e da apresentação do comprovante de intimação, nos termos do art.26 da Lei 9.514/97, da devedora fiduciante, **VITORIA HELENA SOUZA DIAS**, já qualificada, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 17 de março de.2023; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 3.980,00 (três mil novecentos e oitenta reais), efetuado em

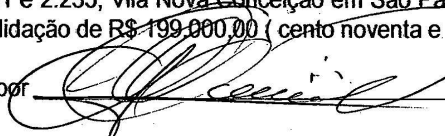
Segue no verso

MATRÍCULA Nº

70646

23.08.2026, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, sediada a Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição em São Paulo-SP, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 199.000,00 (cento noventa e nove mil reais).-

Averbação feita por



Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão

PRES.PRUDENTE - SP, 09/09/2026

OFICIAL = R\$ 45,88
ESTADO = R\$ 13,04
SEC.FAZ. = R\$ 8,92
REG.CIV. = R\$ 2,41
T.JUST. = R\$ 3,15
ISSQN = R\$ 2,41
MIN.PUB. = R\$ 2,20
TOTAL = R\$ 78,01

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL



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

1110883310000000194890268

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2QQZ-ECJQF-AEQ5R-D7EM6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/X2QQZ-ECJQF-AEQ5R-D7EM6>

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

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