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

CNS Nº 11108-8

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
70.644	01

EM 10 DE fevereiro DE 20 25.

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA OU CASA B**, do "**CONDOMÍNIO AGNUS I**", localizado na Rua José Delgato Serrati, 89, no bairro Residencial Bongiovani, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, no **pavimento térreo** 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, tendo essa unidade, ainda, 01 (um) espaço livre situado aos fundos do lote medindo pela frente 5,45 metros de frente que confronta com a unidade autônoma CASA B, pela lateral direita 2,00 metros que confronta com o Lote 10, pela lateral esquerda 2,00 metros que confronta com a lavanderia da CASA B e pelos fundos 5,45 metros que confronta com o Lote 01, totalizando 10,90 m² de área de terreno privativo, e possui a ela **vinculada a VAGA DE GARAGEM 02**, possuindo fração ideal de 24,70% sobre o total edificado. **Cadastro Municipal**: 758595002. **Referência cadastral** 26.1.2.1204.00219.002.

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-70.644 – 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/M-70.644, em 17.07.2025 **Prot. 200.839, de 17.07.2025** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por intermédio da *cédula de crédito bancário 0010524250,* emitida no dia 17.07.2025, em São Paulo, Capital, por VITÓRIA HELENA SOUZA DIAS, brasileira, solteira, dentista, RG 56.085.977-6-SSP-SP, CPF/MF 523.984.938-22, residente e domiciliada na Rua Euclides da Cunha, 382, centro, em Pirapozinho-SP, os proprietários: **Luiz Eloi Pereira Dias** e sua mulher **Silvia Cristina de Souza Dias**, já qualificados, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da lei federal 9.514/97, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo, Capital, ***transferindo-lhe a propriedade resolúvel*** do referido bem, ocorrendo o *desdobramento da posse*, passando eles (LUIZ ELOI e sua mulher SILVIA CRISTINA) a serem possuidores diretos, e a mencionada instituição financeira possuidora indireta do aludido imóvel, com o escopo de garantir o pagamento de uma **dívida no valor de R$121.781,19** (cento e vinte e um mil, setecentos e oitenta e um reais e dezenove centavos), dos quais: R$116.379,91 (cento e dezesseis mil, trezentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos) são relativos ao empréstimo que foi concedido à VITÓRIA HELENA SOUZA DIAS, acima qualificada, pela referida instituição financeira, R$4.102,28 são destinados ao financiamento do IOF respectivo, e, R$1.299,00 são referentes ao financiamento do custa da tarifa de avaliação de garantia; cuja dívida é pagável em São Paulo, Capital, através de 239 parcelas mensais, sendo que a primeira delas, com vencimento para 17.09.2025, tem o valor de R$2.134,78, vencendo a última parcela em 17.07.2045, com as seguintes *taxas de juros remuneratórios efetivos*: 1,6900% ao mês, 22,2754% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula foi estimado em R$203.000,00 (duzentos e três mil reais).

Registro feito por: _____ (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

MATRÍCULA Nº 70644

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KXJM4-BLQNR-4BPDJ-TEX8D.

AV. 3 da Matricula 70.644 – 08.09.2026 – PROTOCOLO 207.058 – 08.09.2026 – **CONSOLIDAÇÃO -**

Por requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 11.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.fevereiro.2026; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R$ 4.060,00 (quatro mil e sessenta reais), efetuado em 21.08.2026, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imovel da presente matricula, 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$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais).-

Averbação feita por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

---

1° 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. 1° do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° 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

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1° 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.

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:
1110883310000000194894260

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KXJM4-BLQNR-4BPDJ-TEX8D.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KXJM4-BLQNR-4BPDJ-TEX8D

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/KXJM4-BLQNR-4BPDJ-TEX8D

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KXJM4-BLQNR-4BPDJ-TEX8D.