CNM: 111088.2.0070643-83

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

CNS Nº 11108-8

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
70.643	01

EM 10 DE fevereiro DE 20 25.

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA OU CASA A**, do "**CONDOMINIO 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 referida Rua, contendo área útil construída privativa de 57,95m², área construída comum de 0,9675m², totalizando 58,9175m² de área construída, sendo que a área construída privativa de 57,95m² 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 na lateral direita medindo 2,00 metros de frente que confronta com a vaga de garagem 04, 5,05 metros na lateral direita confrontando com o Lote 10, 5,05 metros na lateral esquerda confrontando com a unidade autônoma CASA A, e 2,00 metros aos fundos confrontando com a unidade autônoma CASA B, totalizando 10,10m² de área de terreno privativo, e possui a ela **vinculada a VAGA DE GARAGEM 04**, possuindo fração ideal de 25,30% sobre o total edificado. **Cadastro Municipal:** 758595001. **Referência cadastral** nº 26.1.2.1204.00219.001.

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-70.643 – 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 Matricula 70.643 – 25.06.2025 – PROTOCOLO 200.493 – 25.06.2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Cédula de Crédito Bancário n. 0010524281, emitida e firmada em São Paulo, aos 25.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 cônjuge **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$ 116.837,94 (cento e dezesseis mil, oitocentos trinta e sete reais e noventa e quatro centavos), com despesas R$ 122.255,16 (cento vinte e dois mil, duzentos cinquenta e cinco reais e dezesseis 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$ 2.121,49, vencendo a primeira em 25.08.2025 e a ultima em 25.06.2045; praça de pagamento da emissão da cédula, e demais clausulas e condições constantes da cédula, conforme via não negociável arquivada nesta Serventia. Ficando vinculado em ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** o imóvel da presente matricula, no valor de R$ 207.000,00, nos termos do art.22 da Lei 9.514/97.

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

AV. 3 da Matricula 70.643 – 08.09.2026 – PROTOCOLO 207.059 – 08.09.2026 – **CONSOLIDAÇÃO -**

Por requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 25.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,

Segue no verso

MATRÍCULA Nº 70.643

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8UJVW-R5KVE-YHSY8-N95FY.

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 25.fevereiro.2026; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R$ 4.140,00 (quatro mil, cento e quarenta reais), efetuado em 03.09.2026 23.08.2026, 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$ 207.000,00 (duzentos e sete 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:

1110883310000000019489626W

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/8UJVW-R5KVE-YHSY8-N95FY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8UJVW-R5KVE-YHSY8-N95FY

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/8UJVW-R5KVE-YHSY8-N95FY

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/8UJVW-R5KVE-YHSY8-N95FY.