

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

MATRÍCULA Nº

70.645

FICHA Nº

01

CNS Nº 11108-8

EM 10

DE

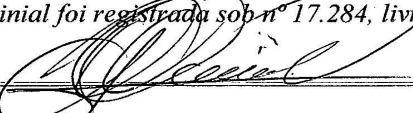
fevereiro

DE 20 25.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA OU CASA C, 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 referida Rua, contendo área útil construída privativa de 57,95m², área construída comum de 0,9675 m², 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, não possui vinculação com área de terreno privativa, tem acesso através de lance de escadas e possui a ela vinculada a **VAGA DE GARAGEM 03**, possuindo fração ideal de 25,30% sobre o total edificado. **Cadastro Municipal:** 758595003. **Referência cadastral** 26.1.2.1204.00219.003.

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-70.645 – Em 10.02.2025

Protocolo nº 198.577, de 10.02.2025

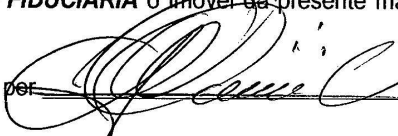
ABERTURA

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 70.645 – 24.06.2025 – PROTOCOLO 200.485 – 24.06.2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Cédula de Crédito Bancário n. 0010524264, emitida e firmada em São Paulo, aos 23.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 Pirapóznho-SP, e intervenientes garantidores, LUIZ ELOI PEREIRA DIAS e sua cõnjuge 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\$ 114.986,94 (cento e quatorze mil, novecentos oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos)**, com despesas **R\$ 121.013,27 (cento vinte e um mil, treze reais e vinte e sete 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 23.08.2025 e a última em 23.06.2045; ~~prazo 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\$ 205.000,00, nos termos do art.22 da Lei 9.514/97.

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

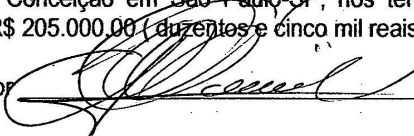
AV. 3 da Matrícula 70.645 – 08.09.2026 – PROTOCOLO 204.057 – 08.09.2026 – CONSOLIDAÇÃO -

Por requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 14.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 23.fevereiro.2026; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais), efetuado em 24.08.2026, foi reque-
Segue no verso

MATRÍCULA Nº

70645

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\$ 205.000,00 (duzentos e cinco 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	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
T.JUST. = R\$ 3,15	
ISSQN = R\$ 2,41	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,20	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 78,01	

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.



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:

1110883310000000194892264

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KE45G-7B6FB-R4J8D-59HLN

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/KE45G-7B6FB-R4J8D-59HLN>

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

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