REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL **MATRÍCULA Nº** 83.629 FOLHAS 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A UNIDADE AUTÔNOMA denominada APARTAMENTO Nº 305 (TREZENTOS E CINCO) localizada no terceiro pavimento do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 30**, situado na Rua Santa Helena, nº 240, bairro VILA SANTA HELENA, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente/SP, contendo sala de jantar, home/living, cozinha, área de serviço, varanda gourmet, banheiro social e dois dormitórios, sendo um simples e outro do tipo suíte com banheiro, com uma área de 70,88000 ms2 sendo 6,60000 ms2 a área da varanda e 64,28000 ms2 de área privativa; área comum de 44,95804 ms2, e área total construída de 115,83804 ms2 correspondendo à essa unidade uma fração ideal no terreno onde foi construído o edifício de 24,38532 metros quadrados e as seguintes confrontações: considerando-se de quem do corredor interno de circulação do pavimento olha para a unidade: pela frente divide com o corredor interno de circulação, poço de elevador e hall de escadaria; pelo lado direito divide com a unidade de final 04; pelo lado esquerdo divide com o recuo do terreno voltado para os lotes 06, 07 e 08; e finalmente pelos fundos divide com o recuo do terreno voltado para a Rua Santa Helena. Competindo a esta unidade uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento no pavimento térreo ou no subsolo. Cadastro Municipal nº 1-264400022 - Referência cadastral nº 26.4.4.1110.00313.22.

PROPRIETÁRIA: PAUMA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Capitão Alberto Mendes Junior, nº 58, sala 05, Jardim Morishita, Presidente Prudente-SP, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.759.449/0001-87.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 74.189 em 07.12.2015; e, Instituição e Especificação registrada sob nº 05 (cinco) nesta data, na Matrícula nº 74.189 desta serventia registral. Presidente Prudente, 20 de setembro de 2019.
Selo Digital nº 112615311MK000063582FA19Q
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/83.629: - Prenotação nº 285.818, em data de 03/09/2019.
ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento acompanhado do Instrumento Particular de Especificação e Instituição de Condomínio, ambos celebrados nesta cidade aos 02 de setembro de 2019, assinado pelo representante legal da proprietária acima qualificada, com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 20 de setembro de 2019.
Selo Digital nº 112615331BU000063583WE198
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-02/83.629: - Prenotação nº 307.005, em data de 11/08/2021.
VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, livro nº 654, páginas 002/005, datada de 11 de agosto de 2021, a proprietária, PAUMA CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$283.900,00 (duzentos e oitenta e três mil e novecentos reais), a **CONDI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.986.399/0001-70, e sob o NIRE nº 35220223270, com sede nesta cidade, na Rua Francisco Gomes, nº 75, sala 704-A, Jardim Paulistano, CEP: 19013-780. Demais condições constam do título. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R$220.134,01. Presidente Prudente, 16 de agosto de 2021.
Selo Digital nº 1126153210000000226969 21E
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/83.629: - Prenotação nº 308.319, em data de 23/09/2021.

(CONTINUA NO VERSO)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP
112615 AA 0426778 0126

CNM 112615.2.0083629-83

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº** 83.629 | VRS. DAS FOLHAS 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 15 de setembro de 2021, a proprietária CONDI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R$380.000,00, sendo R$140.000,00 de recursos próprios; R$0,00 de Recursos de FGTS e R$240.000,00 de recursos do financiamento concedido pelo credor a **GILBERTO PEREIRA CASUSA**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 43.902.891-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 326.101.868-27, e seu cônjuge **THAIS PEREIRA GULIM**, brasileira, nutricionista, portadora do RG nº 30.018.144-9-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 269.738.498-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Ribeiro, nº 284, Rua 5, Casa 145, Residencial Vista do Vale, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R$220.134,01.
Presidente Prudente, 24 de setembro de 2021.
Selo Digital nº 1126153210000000235183213
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-04/83.629: - Prenotação nº 308.319, em data de 23/09/2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, GILBERTO PEREIRA CASUSA e seu cônjuge THAIS PEREIRA GULIM, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido no valor total de R$259.000,00, (composto por R$240.000,00 de Recursos do Financiamento, R$19.000,00 de custos cartorários e ITBI), o qual deverá ser amortizado por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 9,5598% a.a. ou 0,7967% ao mês (taxa nominal de juros bonificada de 7,7115% a.a. ou 0.6426% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 9,9900% a.a. ou 0,7967% ao mês (taxa efetiva de juros bonificada de 7,9900% a.a. ou 0,6426% ao mês), pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 15.10.2021, no valor inicial total de R$2.378,48 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado para fins de público leilão em R$363.000,00. 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 devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 24 de setembro de 2021.
Selo Digital nº 1126153210000000235184211
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-05/83.629: - Prenotação nº 352.683, em data de 20/05/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01603840C) feito na cidade de São Paulo/SP, em 07 de julho de 2026, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER**

(CONTINUA NAS FLS.02)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL **MATRÍCULA Nº 83.629** FOLHAS 02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

(BRASIL) S.A, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$380.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R$296.052,62. Presidente Prudente, 27 de julho de 2026.
Selo Digital nº 1126153310000000581602261
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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, segunda-feira, 27 de julho de 2026.

Assinado por: Claudio 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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao Sec. Faz.:	R$ 8,92
Ao Reg. Civil:	R$ 2,41
Ao Trib. Jus.:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,41
Ao Min. Pub.:	R$ 2,20
Total:	R$ 78,01

Protocolo 352683

Para conferir a procedencia deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1126153CZ000000058196426I

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

112615 AA 0426779 0126

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'