

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.781

FOLHA

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificada pelo nº **54** e localizada no **5º pavimento-tipo ou 4º andar** do **Bloco 04** do **Condomínio Residencial Jurêla**, sito à rua Antônio Quaggio nº 5-50, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de construção privativa de 63,3200 m², área de construção comum de divisão não proporcional de 2,7600 m², referente a uma **vaga de garagem** descoberta, determinada e vinculada ao apartamento, designada **sob nº 4/54**, e a área de construção comum de divisão proporcional de 20,5475 m², totalizando em 86,6275 m² de área de construção, com a fração ideal de 56,3175048 m², equivalentes a 0,9927288%, do terreno onde acha-se implantado o empreendimento, correspondente a uma gleba de terras, de forma geométrica irregular, identificada como Área 1, localizada entre os loteamentos Vila Lemos, Parque Boa Vista e Vila Bom Jesus, com a área de 5.673,00 m².

CADASTRO: 04/0640/090

PROPRIETÁRIO: PRATA CONSTRUTORA LTDA, com sede em Bauru-SP, na rua Xingu nº 4-21, inscrita no CNPJ sob nº 46.138.251/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 78.412, de 09/11/2000 (área do empreendimento); R.1, de 15/02/2001 (Incorporação), e R.13, de 27/09/2005 (Instituição, Discriminação, Especificação Parciais do Condomínio - Bloco 04. A convenção do condomínio foi registrada sob nº 6.084, de 05/02/2003, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 210.489, de 14/05/2008.

O Oficial Substituto,

[Rubens Pereira de Mello e Souza].

R.01 - Em 28 de maio de 2008. Por Escritura lavrada aos 07/05/2008 no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, paginas 220/222 do livro 704, PRATA CONSTRUTORA LTDA, **vendeu o imóvel para RENATO BRAGUM DE CARVALHO LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG nº 30.479.852-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 278.073.058-78, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Anardino de Paiva Silva Filho nº 2-39, pelo preço de R\$35.260,80 (trinta e cinco mil, duzentos e sessenta reais e oitenta centavos). Valor venal: R\$32.029,72. Foram apresentados pela vendedora na lavratura do título as Certidões, Positiva de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, aos 10/12/2007, válida até 10/12/2007 sob nº 148192007-21023020, e Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais - continua no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.781

FOLHA

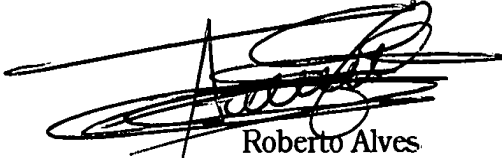
01

VERSO

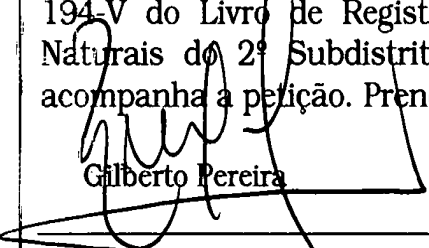
e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda aos 01/02/2008, válida até 30/07/2008, código de controle: B135.B3BB.2C0D.B392. Prenotação nº 210.489, de 14/05/2008.


Julio Roberto Oliveira Ros

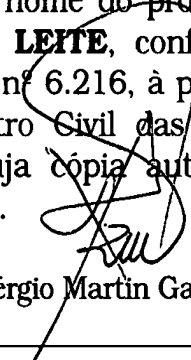
escreventes autorizados


Roberto Alves

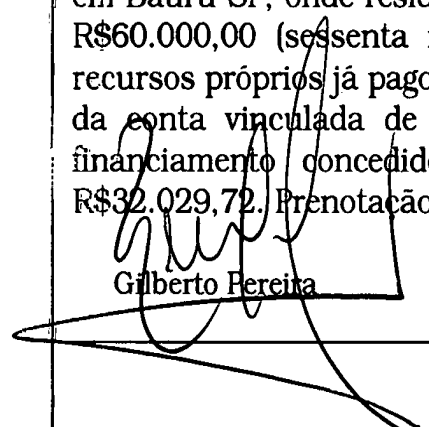
Av.02 - Em 29 de agosto de 2008. Por petição firmada em Bauru-SP aos 25/08/2008, procede-se a presente para, de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, “g”, da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, “a”, da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, ficar constando que a **grafia correta** do nome do proprietário constante do R.01 **é RENATO BRAGUIN DE CARVALHO LEITE**, conforme se constata da certidão extraída em 20/08/1979 do termo sob nº 6.216, à página nº 194-V do Livro de Registro nº A-45, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Bauru-SP, cuja cópia autenticada acompanha a petição. Prenotação nº 212.558 de 18/08/2008.


Gilberto Pereira

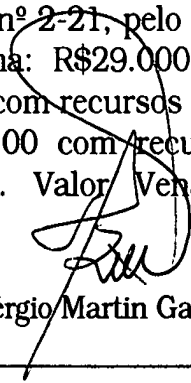
escreventes autorizados


Paulo Sérgio Martin Garcia

R.03 - Em 29 de agosto de 2008. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos devedores/fiduciários nº 821416067408, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 15/08/2008, **RENATO BRAGUIN DE CARVALHO LEITE vendeu o imóvel a GUSTAVO BRAITE**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/09/1977, gráfico, portador da Cédula de Identidade RG. nº 26.537.730-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 259.582.368-06, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Cyrenio Ferraz de Aguiar, nº 2-21, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$29.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$16.000,00 com recursos do Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$15.000,00 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor Venal/2008: R\$32.029,72. Prenotação nº 212.558 de 18/08/2008.


Gilberto Pereira

escreventes autorizados


Paulo Sérgio Martin Garcia

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CRCL-LCBBT-K3ANY-GKHEW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



v.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 29 de agosto de 2008

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.781

FOLHA

02

(Continuação da folha nº 01).....

R.04 - Em 29 de agosto de 2008. Pelo título do R.03, GUSTAVO BRAITE **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$60.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS, sendo o valor da operação e da dívida R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona do instrumento e pagável no prazo contratado de 120 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização SAC/Sistema Amortização Constante - Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$206,93, vencendo-se o primeiro deles em 15/09/2008, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes autorizados

Av.5 - Em 31 de julho de 2017. Por autorização constante do título do R.7, procede-se a presente a fim de constar que **GUSTAVO BRAITE**, filho de Osmar Brite e de Antonia Neide Bussi Braite, **casou-se aos 07/11/2009**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com AMANDA DE OLIVEIRA MATOS, brasileira, nascida aos 20/12/1979, solteira, técnica de enfermagem, filha de Emilio Faria de Matos e de Albertina de Oliveira Matos, passando a contraente a assinar-se **AMANDA DE OLIVEIRA MATOS BRAITE**, conforme consta da cópia da certidão, extraída em 16/11/2009, do termo 1.611, à pagina 019 do livro B-AUX nº 007 de Registro de Casamento, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 308.477 de 25/07/2017.

Paulo Augusto da Silva

Gabriel Odria Zanetti

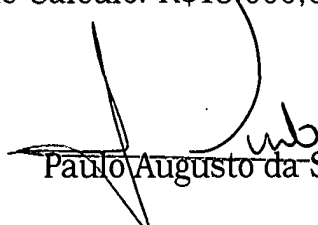
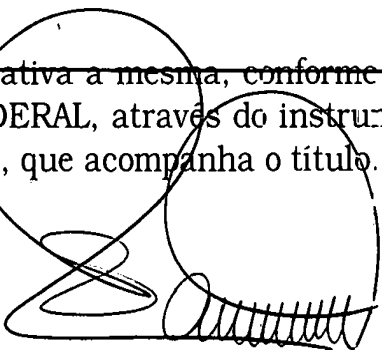
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 31 de julho de 2017. Por autorização do título do R.7, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária registrada**
- segue no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
93.781FOLHA
02

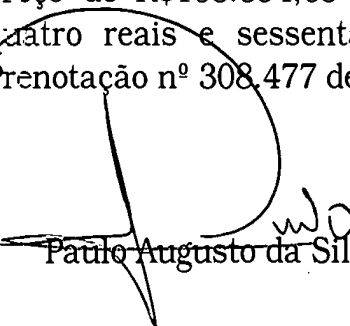
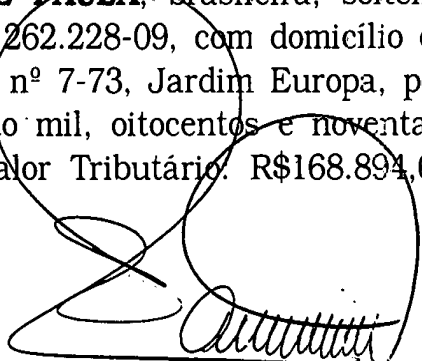
VERSO

sob nº 04, em virtude da quitação da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 12/07/2017, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$15.000,00.


Paulo Augusto da Silva
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.7 - Em 31 de julho de 2017. Por Escritura lavrada aos 17/07/2017, páginas 112/115 do livro 1052 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, GUSTAVO BRAITE, casado com AMANDA DE OLIVEIRA MATOS BRAITE, RG nº 30.318.576-4-SP e CPF nº 295.109.738-74, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua São Paulo, nº 7-45, Vila Seabra, **vendeu o imóvel** para **CLAUDIA TELLES DE PAULA**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 20.442.224-SP e CPF nº 200.262.228-09, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Horton Hoover, nº 7-73, Jardim Europa, pelo preço de R\$168.894,65 (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos). Valor Tributário: R\$168.894,65. Prenotação nº 308.477 de 25/07/2017.


Paulo Augusto da Silva
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 14 de outubro de 2021. Por Instrumento Particular nº 0010258380, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo, aos 18/08/2021, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em São Paulo-SP aos 18/08/2021, de que *a presente se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, CLAUDIA TELLES DE PAULA, filha de Edson Brum de Paula e de Cleusa Telles de Paula, **vendeu o imóvel** para **GIOVANNA PIRES LIMA**, brasileira, nascida em 29/12/1995, solteira, maior, advogada, RG nº 41.039.910-3-SSP/SP e CPF nº 435.413.838-79, filha de Fabio Fernandes Lima e de Josicler Santana Pires

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CRCL-LCBBT-K3ANY-GKHEW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.781

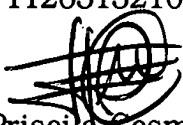
FOLHA

03

Bauru, 14 de outubro de 2021.

Lima, com domicílio em Marília-SP, onde reside na Avenida Doutor Hercules Galletti, nº 98, apartamento 403, bloco 30, Marrocos Residenciais, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$30.000,00 com recursos próprios; e R\$120.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Tributário: R\$179.413,20. Prenotação nº 355.078 de 05/10/2021.

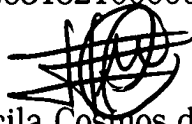
Selo Digital: 112631321000000031236021J.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

R.9 - Em 14 de outubro de 2021. Pelo título do R.8, o imóvel avaliado em R\$150.000,00, foi por GIOVANNA PIRES LIMA, **dado em alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE/JUCESP nº 35300332067, sediado em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **SBPE no valor** de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), reajustável mensalmente nos termos do item 3, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa de juros sem bonificação efetiva anual de 10,0000% e nominal anual de 9,5690% e efetiva e nominal mensal de 0,7974%; taxa de juros bonificada efetiva anual de 6,9900% e nominal anual de 6,7756%, efetiva e nominal mensal de 0,5646%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de serviços administrativos - TSA, importando o valor total do encargo mensal em R\$1.063,73, com vencimento da primeira prestação em 18/09/2021 e a data de vencimento do financiamento em 18/08/2051. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000031236121H.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

AV.10 - Em 02 de agosto de 2024. Prenotação nº 391.010, de 23/07/2024.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.781

FOLHA

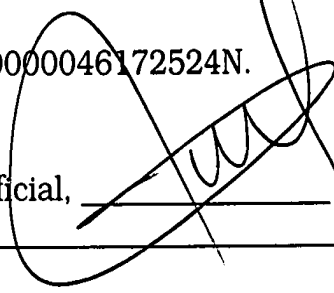
03

VERSO

112631.2.0093781-77

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 23/07/2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1021453-20-2020-8-26-0071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 7º Ofício Cível de Bauru-SP, requerida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL JURELA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.830.037/0001-60, contra **CLAUDIA TELLES DE PAULA**, inscrita no CPF sob nº 200.262.228-09, e **GIOVANNA PIRES LIMA**, inscrita no CPF sob nº 435.413.838-79, **os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel foi penhorado** em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$16.219,10 (dezesesseis mil, duzentos e dezenove reais e dez centavos). Foi nomeada depositária GIOVANNA PIRES LIMA.

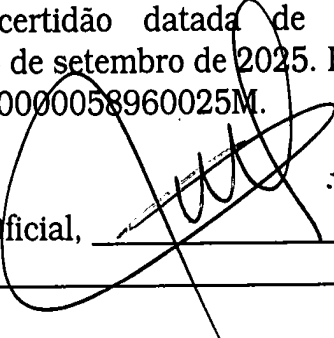
Selo Digital: 112631331000000046172524N.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em 20 de outubro de 2025. Prenotação nº 399.895, de 21/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$179.032,03 (cento e setenta e nove mil, trinta e dois reais e três centavos), em virtude da fiduciante GIOVANNA PIRES LIMA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/08/2025, com decurso o prazo em 05/09/2025, conforme certidão datada de 08/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 15 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000058960025M.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 29 de outubro de 2025. Prenotação nº 412.431, de 23/10/2025.

CANCELAMENTO: Em cumprimento ao Mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru - TJSP, em 22 de outubro de 2025, extraído dos autos nº 1021453-20.2020.8.26.0071 de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, fica cancelada a penhora sob o nº 10.

Selo Digital: 112631331000000059251925A.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CRCL-LCBBT-K3ANY-GKHEW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

93.781

FOLHA

04

CNM

112631.2.0093781-77

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

29 de outubro de 2025

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CRCL-LCBBT-K3ANY-GKHEW>



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 16:12:49 horas do dia 29/10/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C30000000592520257.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CRCL-LCBBT-K3ANY-GKHEW>