



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 28 de maio de 2008

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 Juréla**, 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 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

MATRICULA


93.781

FOLHA

01

VERSO

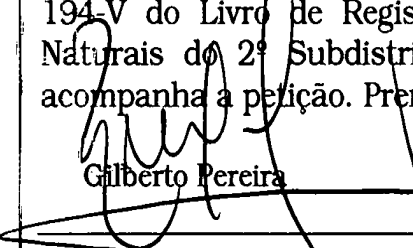
e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda aos 01/02/2008, válida até 30/07/2008, código de controle: B135.B3BB.2COD.B392. Prenotação nº 210.489, de 14/05/2008.


 Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados


 Roberto Alves

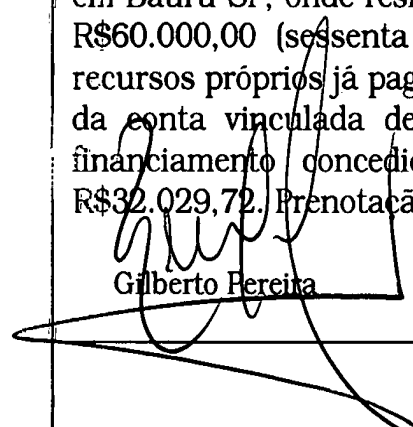
Av.02 - Em 29 de agosto de 2008. Por petição firmada em Bauru-SP aos 25/08/2008, procede-se a presente para, de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, “g”, da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, “a”, da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria 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/fiduciantes 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>



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

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>



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

MATRICULA

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 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

ri digital



:ONR



112631.2.0093781-77

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.781

FOLHA

03

VERSO

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 (dezesseis 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



ro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0093781-77

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

93.781

FOLHA

04

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>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 fé 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>