

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 Juréia**, 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 BRAGUIM 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 -

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

Roberto Alves

escreventes autorizados

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

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

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

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

- continua na folha nº 02 -

Bauru, 29 de agosto de 2008

(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

Escriventes 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 página 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

Escriventes 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 -

MATRÍCULA
93.781

FOLHA
02

VERSO

sub 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 -

MATRÍCULA

93.781

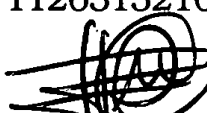
FOLHA

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.

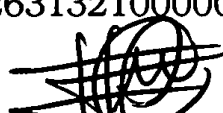

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados


Lígia Serotini

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

Escreventes Autorizados


Lígia Serotini

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

Continua no verso

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 JUREIA**, 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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponível em www.registratransp.br