



# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS  
11.249-0

Matrícula  
168.869

168869 05/06/2023 10:54:18 1/3

Folha  
01

Frente

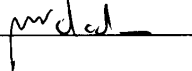
LIVRO nº 2 - Registro Geral

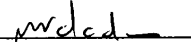
19 de janeiro de 2016

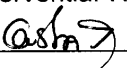
**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento comercial nº 1106 B (um mil, cento e seis B), localizada no 11º pavimento ou 11º andar do Hotel B, integrante do Civitas Complexo Sul, situado na Rua José Tadeu Sincos, 115, nesta cidade, que possui a área privativa de 18,460 metros quadrados e a área comum de divisão não proporcional de 28,923 metros quadrados, incluída nesta o direito de uso das áreas exclusivas do Hotel B, totalizando a área de 47,383 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1447155% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall de circulação; lado direito com elevadores e apartamento residencial número 1109 C; lado esquerdo com apartamento comercial número 1105 B, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **336.073**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 10A da quadra nº 1 do loteamento denominado Bosque das Juritis II, com área de 3.095,95 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12987, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIA:** **COMPLEXO CIVITAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.271.561/0001-30, com sede na Avenida Maurílio Biagi, 800, conjunto 121-B, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.3/128995, de 04/01/2012, e condomínio instituído sob o nº 211, na mesma matrícula, em 19/01/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2016.

Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/168869 - Prenotação nº 415.242, de 04/01/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula é beneficiado (Av.4/128995) por uma servidão de passagem sobre uma faixa de terras com 357,00 metros quadrados, localizada no imóvel da matrícula nº 143.086, possuindo esta servidão a altura de 3,40 metros em toda sua extensão, a qual foi instituída por **SPE VITTA RESIDENCIAL 06 LTDA**, conforme registro nº 3 na matrícula nº 143.086. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2016. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

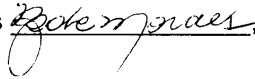
R.2/168869 - Prenotação nº 436.514, de 23/01/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 282/286 do livro 937, em 18 de janeiro de 2017, a proprietária **COMPLEXO CIVITAS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **J2AMB ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.960.166/0001-03, com sede na Rua José Ricardo dos Santos Calora, 66, na cidade de Cravinhos, SP, pelo valor de R\$ 175.441,47 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de fevereiro de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

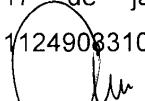
R.3/168869 - Prenotação nº 437.147, de 06/02/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 06 de fevereiro de 2017 e da cédula de crédito bancário nº

Continua no verso

CNS  
11.249-0Matrícula  
168.869Folha  
01

Verso

24.1358.606.00000094-32, emitida em 03 de fevereiro de 2017, a proprietária **J2AMB ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 709.000,00 (setecentos e nove mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 60 parcelas, vencível a primeira, no valor de R\$ 18.894,79, em 03/03/2017, e a última em 03/02/2022, estabelecidos juros à taxa mensal de 1,69%, e Sistema de Amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 238.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. A dívida também se encontra garantida por alienação fiduciária dos imóveis matriculados sob nºs 168884 e 168733, nesta serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de fevereiro de 2017. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.4/168869 - Prenotação nº 471.473, de 19/09/2018. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, pelo valor de R\$ 709.000,00 (setecentos e nove mil reais), incluído neste os imóveis matriculados sob nºs 168733 e 168884, em virtude da fiduciante **J2AMB ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 27/12/2018, 28/12/2018 e 29/12/2018, conforme certidão datada de 17 de janeiro de 2019. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 1124903310000000061444190. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2019. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

V



# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

168869

2 Frente

Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 168869; e que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados  
Ribeirão Preto, 5 de Junho de 2023. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 927118  
Ultimo ato - 4

Emolumentos	R\$ 40,91	Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Estado	R\$ 11,63	
Secretária da fazenda	R\$ 7,96	
Sinoreg	R\$ 2,15	
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81	
Município	R\$ 0,82	
MP	R\$ 1,96	
TOTAL	R\$ 68,24	

Selo digital: 1124903C30000000990294230.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI