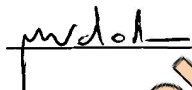
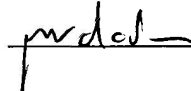


IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento comercial nº 1505 A (um mil e quinhentos e cinco A), localizada no 15º pavimento ou 15º andar do Hotel A, integrante do Civitas Complexo Sul, situado na Rua Maria Mathilde Moda Silva, 100, nesta cidade, que possui a área privativa de 28,490 metros quadrados e a área comum de divisão não proporcional de 43,410 metros quadrados, incluída nesta o direito de uso das áreas exclusivas do Hotel A, totalizando a área de 71,900 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2332492% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall de circulação; lado direito com apartamento comercial número 1506 A; lado esquerdo com laje técnica e áreas comuns do condomínio, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **335.938**. 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.1/168734 - Prenotação nº 415.242, de 04/01/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula é beneficiada (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.2/168734 - Prenotação nº 423.337, de 03/06/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 173/185 do livro 2.313, em 31 de maio de 2016, a proprietária **COMPLEXO CIVITAS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCO ANTÔNIO DIZ MOTOOKA**, RG nº 12.432.024-7-SP, CPF nº 044.090.478-17, e **ERIKA MARANGONI FERRARA**, RG nº 19.857.900-7-SP, CPF nº 157.302.218-78; brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Xavier, 126, nesta cidade, pelo valor de R\$ 271.848,80 (duzentos e setenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.3/168734 - Prenotação nº 423.337, de 03/06/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos

> **Continua no verso**

CNS

11.249-0

Operado Nacional
co Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

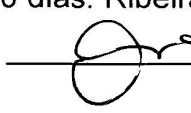
Matrícula

168.734

Folha

01

Verso

da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 173/185 do livro 2.313, em 31 de maio de 2016, os proprietários **MARCO ANTÔNIO DIZ MOTOOKA** e **ERIKA MARANGONI FERRARA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 167.765,60 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2) e demais obrigações contratuais, que na data do título representava o saldo devedor das seguintes cotas de consórcio imobiliário: 1) R\$ 78.943,93, da cota nº 61 do grupo nº 01-60, sendo o prazo de amortização remanescente de 21 prestações mensais, ocorrendo o próximo vencimento em 15/06/2016; e 2) R\$ 88.821,67, da cota nº 117 do grupo 01-60, sendo o prazo de amortização remanescente de 21 prestações mensais, ocorrendo o próximo vencimento em 15/06/2016. O saldo devedor remanescente será reajustado com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC, ou outro a ser adotado para esse fim, na forma pactuada na escritura. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 420.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.4/168734 - Prenotação nº 423.837, de 03/06/2016. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.3 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.5/168734 - Prenotação nº 498.526, de 13/12/2019. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 22 de novembro de 2019, e da certidão datada de 23 de setembro de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, proposta pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **LCS - DESENVOLVIMENTO NEGÓCIOS E INTERMEDIações LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.284.973/0001-74, e o fiduciante **MARCO ANTONIO DIZ MOTOOKA**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1026089-19.2019.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 709.374,75 (setecentos e nove mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e

> Continua na ficha 02

cinco centavos). Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior
_____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000023614719N.

AV.6/168734 - Prenotação nº 578.753, de 08/03/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 07 de março de 2023, extraída dos autos nº 1026089-19.2019.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **BANCO DO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **NOVATI DESENVOLVIMENTO NEGÓCIOS E INTERMEDIações LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.284.973/0001-74, e o fiduciante **MARCO ANTÔNIO DIZ MOTOOKA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição da fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, de titularidade de Marco Antônio Diz Motooka, em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 1.105.274,94 (um milhão, cento e cinco mil, duzentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Marco Antônio Diz Motooka**. Ribeirão Preto, SP, 20 de março de 2023.

Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000095335523P.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital