

MATRÍCULA
134.368

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

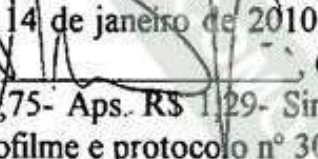
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

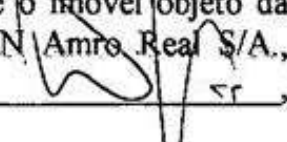
IMÓVEL: O apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Condomínio Edifício Amazonas - Torre 3, integrante do Conjunto Residencial "Vitória Parque Campos Eliseos I", situado nesta cidade, na Rua Vicente Golfeto, nº 251, possui a área privativa coberta edificada de 58,3500 m², a área comum de 48,2995 m² (coberta edificada de 14,3151 m² mais 33,9844 m² descoberta), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 106,6495 m² (edificada de 72,6651 m²), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,565007% no terreno e nas coisas comuns, confronta em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e em parte com o apartamento nº 32, de um lado com áreas comuns do condomínio, de outro lado o apartamento nº 34 e com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio.

PROPRIETÁRIA: Cyte Magik Empreendimentos Imobiliários, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303 - 7º andar, conjunto 71 - Chácara Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.073.999/0001-73.

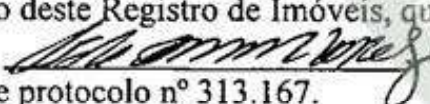
TÍTULO AQUISITIVO: R. 4/62.082, feito em 05 de dezembro de 2007 (ver matrícula nº 127.253, feita em 13 de dezembro de 2007) e instituição de condomínio registrada sob nº R.10/127.253, feita em 14 de janeiro de 2010. Ribeirão Preto, 14 de janeiro de 2010. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 6,14- Est. R\$ 1,75- Aps. R\$ 1,29- Sin. R\$ 0,32- Trib. R\$ 0,32- Total R\$ 9,82- Guia nº 009/2010. Microfilme e protocolo nº 304.863.

Av.1/134.368. Ribeirão Preto, 14 de Janeiro de 2010.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco ABN Amro Real S/A., conforme R.7 na matrícula nº 127.253. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 304.863.

Av.2/134.368. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2.010.

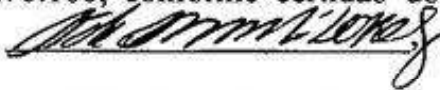
Por petição de 08 de julho de 2.010, datada nesta cidade, apresentada em uma via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o nome correto da proprietária é Cyte Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda e não como ficara constando, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis, quando da abertura da matrícula. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 313.167.

Av.3/134.368. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2.010.

Pelo mesmo título da Av.2, Cyte Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda, requereu
(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA
134.368

FICHA
01

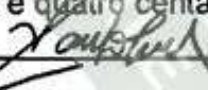
averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 270.160, conforme certidão do valor venal, apresentada. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 10,26 Est. R\$ 2,92 Aps. R\$ 2,16 Sing. R\$ 0,54 Trib. R\$ 0,54 Total: R\$ 16,42.
Guia nº 148/2.010. Microfilme e protocolo nº 313.167.

Av.04/134.368 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 23 de fevereiro de 2012- (prenotação nº 340.484 de 14/02/2012).

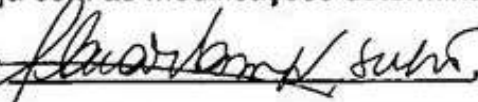
Pelo instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 27 de abril de 2011, o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 7 da matrícula 127.253, transportada para averbação nº 1, desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 43.288,04 (quarenta e três mil duzentos e oitenta e oito reais e quatro centavos).

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

R.05/134.368 - VENDA E COMPRA.

Em 09 de março de 2012- (prenotação nº 341.062 de 28/02/2012).

Pelo instrumento particular nº 855551772491 firmado nesta cidade, em 30 de novembro de 2011, procede-se o presente registro para constar que a **CYTE MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** já qualificada, **VENDEU** a **RITA DE CASSIA MORENO**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, RG nº 21.335.472-X-SSP/SP, CPF/MF nº 251.499.458-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Onze de Agosto nº 2.267, o **imóvel objeto da presente matrícula** pelo valor de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente de **R\$ 11.654,01**, Saldo da conta vinculado de FGTS, se houver de **R\$ 22.647,54**, Desconto concedido diretamente pelo FGTS de **R\$ 2.000,00** e o restantes através de financiamento concedido pela credora no valor de **R\$ 93.698,45**. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e a Certidão Negativa de Tributos Federais administrados pela Receita Federal do Brasil, por exercer atividade de comercialização de imóveis, tendo declarado que o imóvel objeto da presente matrícula não pertence ao seu ativo permanente, nos termos da lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo decreto nº 3.265/99.

O Oficial: , (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

R.06/134.368 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de março de 2012- (prenotação nº 341.062 de 28/02/2012).

Pelo instrumento particular nº 855551772491, firmado nesta cidade, em 30 de novembro de 2011, **RITA DE CASSIA MORENO**, já qualificada, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

134.368

FICHA

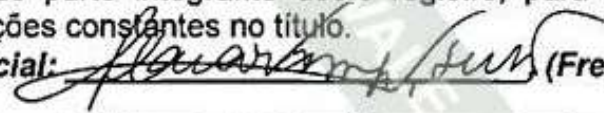
02

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

00.360.305/0001-04 em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 93.698,45 (noventa e três mil seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos) a ser reembolsado em 300 (trezentas) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30/12/2011, no valor de 767,87, já acrescida de juros à taxa de 5,5000% nominal e 5,6409% efetiva ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de amortização constante novo. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a devedora possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia de R\$ 130.000,00) conforme a cláusula 12º e de acordo com a cláusula 14ª ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

Av.07/134.368 - PENHORA.

Em 18 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 461.600 de 10/12/2018).

Por certidão de 10 de dezembro de 2018 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000243970, referente aos autos de execução civil, processo nº 1025441-10.2017.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITORIA PARQUE CAMPOS ELÍSEOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 11.781.313/0001-40, e como executada **RITA DE CASSIA MORENO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 19.666,09 (dezenove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e nove centavos). Foi nomeada como depositária a executada **RITA DE CASSIA MORENO**.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).