

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento comercial nº 301 B (trezentos e um B), localizada no 3º pavimento ou 3º andar do Hotel B, integrante do Civitas Complexo Sul, situado na Rua José Tadeu Sincos, 115, nesta cidade, que possui a área privativa de 18,390 metros quadrados e a área comum de divisão não proporcional de 28,873 metros quadrados, incluída nesta o direito de uso das áreas exclusivas do Hotel B, totalizando a área de 47,263 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1442783% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall de circulação; lado direito com apartamento comercial número 302 B; lado esquerdo com hall, caixa de escadas e áreas comuns do condomínio, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **335.972**. 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 mwde, escrevente autorizado.

AV.1/168768 - 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 mwde, escrevente autorizado.

AV.2/168768 - Prenotação nº 415.242, de 04/01/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 25.170.000,00 (vinte e cinco milhões, cento e setenta mil reais), nos termos do registro nº 10/128995. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2016. Marcelo Alves Valadares mwde, escrevente autorizado.

AV.3/168768 - Prenotação nº 416.502, de 01/02/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 10/128995, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 11 de janeiro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2016.

**Continua no verso**

CNS

11.249-0

Matrícula

168.768

Folha

01

Verso

Preto, SP, 10 de fevereiro de 2016. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

R.4/168768 - Prenotação nº 416.502, de 01/02/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 070095230010530, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 11 de janeiro de 2016, a proprietária **COMPLEXO CIVITAS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FABIANA JOTTO**, RG nº 23.339.290-7-SP, CPF nº 180.984.198-43, dentista, casada sob o regime da separação total de bens, em 20/05/2011, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 27.800 no Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis, SP, com **RONI ALDO DE ROSA**, RG nº 18.815.337-8-SP, CPF nº 081.324.628-82, empresário; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bernardino de Campos, 680, na cidade de Itápolis, SP; e a **RAFAEL HENRIQUE JOTTO**, RG nº 43.689.624-2-SP, CPF nº 307.569.468-16, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Bernardino de Campos, 680, na cidade de Itápolis, SP, pelo valor de R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2016. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

R.5/168768 - Prenotação nº 416.502, de 01/02/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 070095230010530, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 11 de janeiro de 2016, os proprietários **FABIANA JOTTO** e **RAFAEL HENRIQUE JOTTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 157.421,55 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 12,28%, anual efetiva de 13,00% e mensal de 1,02%, sendo de R\$ 2.823,32 o valor total do encargo inicial, vencível em 11/02/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 244.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2016. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.6/168768 - Prenotação nº 501.669, de 12/02/2020. (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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Continua na ficha 02

2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 157.421,55 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos), em virtude dos fiduciantes **FABIANA JOTTO** e **RAFAEL HENRIQUE JOTTO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 20/02/2020 e 21/02/2020, respectivamente, conforme certidão datada de 12 de março de 2020. Valor venal de R\$ 61.983,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de abril de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000293099200.



Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 168768; 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, 16 de abril de 2020.

Selo digital: 1124903C300000029310320N.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Assinada digitalmente.

Ultimo ato - 6

Certidão já cotada no título



16/04/2020

Protocolo 501669

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

**EM BRANCO**