

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA
134.425

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 52, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do Condomínio Edifício Minas Gerais - Torre 4, 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 49,2500 m² a área comum de 44,2173 m² (coberta edificada de 12,1015 m² mais 32.1158 m² descoberta), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 93,4673 m² (edificada de 61,3515 m²), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,477639% no terreno e nas coisas comuns, confronta em sua integridade, pela frente com o hall de circulação, de um lado com o apartamento nº 51, de outro lado com o apartamento nº 53 e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Vicente Golfeto. **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.1/134.425. 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.2/134.425. 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.3/134.425. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2.010.

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

MATRÍCULA
134.425

FICHA
01

averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 270.217, conforme certidão de valor venal, apresentada. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (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.4/134.425. Ribeirão Preto, 03 de janeiro de 2012.

Por instrumento particular de 27 de abril de 2011, datado na cidade de São Paulo/SP, apresentado em uma via, o credor Banco ABN Amro Real S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R 7/127.253, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. **O Oficial:** [Assinatura] (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 002/2012. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 43.288,04. Digitalizado e protocolado sob nº 338.469.

R.05/134.425 - VENDA E COMPRA

Em 15 de maio de 2012- (prenotação nº 344.163 de 07/05/2012).

Por escritura de 30 de abril de 2012 (livro nº 1.001, fls. 113/118) do 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **CYTE MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA ANGELA LUCAS GONÇALVES**, brasileira, divorciada, assistente de direção, RG nº 17.563.876-7-SSP/SP, CPF/MF nº 100.778.928-01, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Baltazar de Moraes nº 192, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 91.110,06** (noventa e um mil cento e dez reais e seis centavos). Valor venal: R\$ 20.653,25. Foram apresentadas a certidão negativa de débito do INSS e às de terceiros e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, por ocasião da lavratura notarial.

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

R. 06/134.425 - VENDA E COMPRA

Em 22 de fevereiro de 2013- (prenotação nº 356.489 de 19/02/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0259040-7 firmado neste município em 18 de fevereiro de 2013, **MARIA ANGELA LUCAS GONÇALVES**, já qualificada, **VENDEU** a **JOÃO TADEU OSTANEL**, brasileiro, técnico de suporte junior, RG nº 32.288.012-9-SSP/SP, CPF/MF nº 310.694.698-90, e sua mulher **NAIARA PATRICIA DA SILVA OSTANEL**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 33.821.799-X-SSP/SP, CPF/MF nº 369.275.378-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Waldemar Bittar nº 131, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), sendo **R\$ 22.525,42** pagos com recursos próprios, **R\$ 6.628,92** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 107.845,66** pagos com recursos do FGTS.

(segue na ficha 02)

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**MATRÍCULA**
134.425**FICHA**
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 28.180,51.

O Oficial Substituto: Rodrig Garcia Camargo (Rodrigo Garcia Camargo).**R.07/134.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 22 de fevereiro de 2013- (prenotação nº 356.489 de 19/02/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0259040-7 firmado neste município em 18 de fevereiro de 2013, **JOÃO TADEU OSTANEL** e sua mulher **NAIARA PATRICIA DA SILVA OSTANEL**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 107.845,66** (cento e sete mil oitocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 18/03/2013, no valor de R\$ 819,49, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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 em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: Rodrig Garcia Camargo (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.08/134.425 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de dezembro de 2013- (prenotação nº 369.966 de 16/12/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0515782-8 firmado neste município em 06 de dezembro de 2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Valor da dívida: **R\$ 107.845,66** (cento e sete mil oitocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).**R.09/134.425 - VENDA E COMPRA.**

Em 26 de dezembro de 2013- (prenotação nº 369.966 de 16/12/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0515782-8 firmado neste município em 06 de dezembro de 2013, **JOÃO TADEU OSTANEL** e sua mulher **NAIARA PATRICIA DA SILVA OSTANEL**, já qualificados, **VENDERAM** a **RAFAEL DAMIÃO MOREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 32.558.057-1-SSP/SP, CPF/MF nº 308.939.428-63, e sua mulher **DAIANE GISELE AMARO MOREIRA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG

(segue no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

134.425

FICHA

02

Verso

nº 41.118.944-X-SSP/SP, CPF/MF nº 342.202.628-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Vicente Golfeto nº 251, B M A 52, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 44.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 101.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 28.180,51.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.10/134.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de dezembro de 2013- (prenotação nº 369.966 de 16/12/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0515782-8 firmado neste município em 06 de dezembro de 2013, **RAFAEL DAMIÃO MOREIRA** e sua mulher **DAIANE GISELE AMARO MOREIRA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 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 pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 101.000,00** (cento e um mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 06/01/2014, no valor de R\$ 767,00, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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 em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).