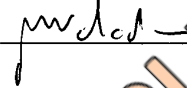
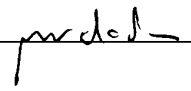


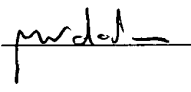
IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento comercial nº 709 A (setecentos e nove A), localizada no 7º pavimento ou 7º andar do Hotel A, integrante do Civitas Complexo Sul, situado na Rua Maria Mathilde Moda Silva, 100, nesta cidade, que possui a área privativa de 28,490 metros quadrados e a 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 710 A; lado esquerdo com apartamento comercial número 708 A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **335.876**. 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.1/168672 - 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.

AV.2/168672 - 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 , escrevente autorizado.

AV.3/168672 - Prenotação nº 421.413, de 02/05/2016. (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 13 de abril de 2016. Ribeirão Preto,

> Continua no verso

CNS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Matrícula

11.249-0

168.672

Folha

01

Verso

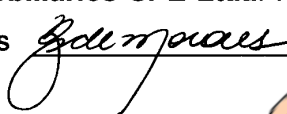
SP, 02 de maio de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães
_____, escrevente autorizada.

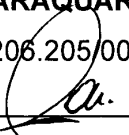
R.4/168672 - Prenotação nº 433.561, de 01/12/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 231/234 do livro 930, em 25 de novembro de 2016, a proprietária **COMPLEXO CIVITAS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTONIO MARCOS KINA**, RG nº 11.352.308-7-SP, CPF nº 026.493.088-69, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Padre Duarte, 2725, apto 13, na cidade de Araraquara, SP, pelo valor de R\$ 271.848,19 (duzentos e setenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de dezembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi
_____, oficiala substituta.

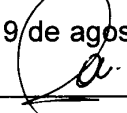
R.5/168672 - Prenotação nº 543.181, de 13/10/2021. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da certidão datada de 13 de outubro de 2021, extraída da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião da Comarca de Araraquara, SP, às páginas 345/352 do livro 837, em 23 de setembro de 2021, o proprietário **ANTONIO MARCOS KINA**, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento em decorrência das obrigações pactuadas no instrumento particular, datado de 19/07/2019, a **ARARAQUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.206.205/0001-06, com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, 727, nesta cidade, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Valor venal de R\$ 99.930,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de outubro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira
_____, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000067786721B.

AV.6/168672 - Prenotação nº 569.110, de 05/10/2022. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 04 de outubro de 2022, e da certidão datada de 03 de outubro de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito proposta por **GERDAU AÇOS LONGOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.358.761/0224-80, contra a proprietária **ARARAQUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1050047-13.2022.8.26.0576, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 226.446,09 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e nove centavos). Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi
_____, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000087102622X.

> Continua na ficha 02

AV.7/168672 - Prenotação nº 575.417, de 09/01/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 09 de janeiro de 2023, extraída dos autos nº 1050047-13.2022.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, requerida pela **GERDAU AÇOS LONGOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.358.761/0224-80, contra a proprietária **ARARAQUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 254.523,10 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e dez centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Araraquara II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000091767923D.

AV.8/168672 - Prenotação nº 626.504, de 27/12/2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202412.2618.03772722-IA-800, de 26/12/2024, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - Gaep, nos autos nº 10000936120245020603, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ARARAQUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.206.205/0001-06. Ribeirão Preto, SP, 06 de janeiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001379962258.

AV.9/168672 - Prenotação nº 643.266, de 19/08/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 8, em cumprimento à determinação contida no comunicado nº 202507.2914.03772722-TA-242, datado de 29 de julho de 2025, extraído dos autos nº 10000936120245020603 do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - Gaep, e requerimento datado de 19 de agosto de 2025. Ribeirão Preto, SP, 21 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001533132253.