

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0218075-85

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento da torre 5, do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical, que se situará na Rua Olívia Maria de Jesus, 1900, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 58,570 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,800 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e a área comum de divisão proporcional de 31,182 metros quadrados, totalizando a área de 111,552 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2240081% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 402, e lado esquerdo com elevadores e áreas comuns do condomínio. O empreendimento será edificado sobre a área de terras resultante de desdobro, com área de 23.438,58 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **SUZANA FERNANDES BONFA**, CPF nº 453.640.578-01, brasileira, solteira, nascida em 23/03/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Gabriel Carraro, 739, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.327/191144, de 03/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108652923F.

AV.1 - Prenotação nº 592.707, de 26/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 126.150,73 (cento e vinte e seis mil, cento e cinquenta reais e setenta e três centavos), nos termos do registro nº 328/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108707623O.

AV.2/218075 - Prenotação nº 627.974, de 21/01/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 2ª etapa do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 1077/191144, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15571, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **401.780**. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2025. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139892725Z.

AV.3/218075 - Prenotação nº 645.878, de 22/09/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta

> **Continua no verso**

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-403-5 (770789)

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSPNT-6DQM5-2C5W7-FH4K8>



Valide aqui
este documento

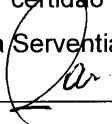
Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0218075-85

matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude da fiduciante **SUZANA FERNANDES BONFA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/10/2025, conforme certidão datada de 28 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 81.425,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000282132625R.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 218075; 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; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 3 Certidão já cotada no título 645878	
Ribeirão Preto, 10 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002821329251.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSPNT-6DQM5-2C5W7-FH4K8>

v