

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214883-58

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-407-2 (770601)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 407 (quatrocentos e sete), localizada no 4º pavimento da torre 2, 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 e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com o apartamento número 406. O empreendimento será edificado sobre a área de terras resultante de desdobro, com área de 23.438,58 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **TAUANA ANABEL MALVESTIO**, CPF nº 441.528.818-95, brasileira, solteira, nascida em 07/04/1996, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, residente e domiciliada na Rua Amadeu Giachetto, 705, bloco A, apto 21, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.555/191144, de 11/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108634123X.

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\$ 129.264,67 (cento e vinte e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), nos termos do registro nº 556/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001086888234.

AV.2/214883 - Prenotação nº 611.989, de 27/06/2024. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A 1ª etapa da construção do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro 1075/191144, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15571, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **401.592**. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000127720424T.

AV.3/214883 - Prenotação nº 645.877, 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 matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

Continua no verso



Valide aqui
este documento

214883 29/12/2025 2/2

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214883-58

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 **TAUANA ANABEL MALVESTIO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 21/10/2025, conforme certidão datada de 12 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 81.425,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000283171025U.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 214883; 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 645877	
Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002831713254.
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/TJZGP-UYPKN-H9V8E-J9HND>

V

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

onr