

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214958-27

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-602-3 (770676)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 602 (seiscentos e dois), localizada no 6º pavimento da torre 3, do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical, que se situará na Rua Olívia Maria de Jesus, 1900, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 58,120 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 30,950 metros quadrados, totalizando a área de 110,870 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2223487% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social e apartamento número 603; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e lado direito com o apartamento número 601. O empreendimento será edificado sobre a área de terras resultante de desdobro, com área de 23.438,58 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **VALERIA APARECIDA FREIRE FAUSTINO**, CPF nº 258.933.498-22, brasileira, divorciada, professora de ensino de primeiro e segundo graus, residente e domiciliada na Rua Alfredo Benzoni, 824, apto 3, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.215/191144, de 02/09/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108641623O.

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\$ 194.106,26 (cento e noventa e quatro mil, cento e seis reais e vinte e seis centavos), nos termos do registro nº 216/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108696323E.

AV.2/214958 - 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 **401.667**. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000127727924C.

AV.3/214958 - Prenotação nº 645.201, de 12/09/2025. (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**



214958 19/03/2026 2/2

Folha

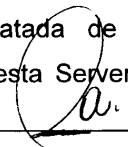
01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214958-27

Valide aqui
este documento

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 **VALERIA APARECIDA FREIRE FAUSTINO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 08/01/2026, 09/01/2026 e 10/01/2026, conforme certidão datada de 03 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 84.435,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002885029269.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 214958; 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 645201	
Ribeirão Preto, 19 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002885032262.
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/RSWZK-BYH4Q-556NU-Y2HLK>

V

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