

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214927-23

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-203-3 (770645)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 203 (duzentos e três), localizada no 2º 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 58,570 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 202, 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.

PROPRIETÁRIOS: **JOSIAS PAULO DA SILVA PEDRO**, CPF nº 461.113.428-86, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, e sua mulher **YOLE YOLANDA INOCENCIO MACHADO PEDRO**, CPF nº 427.280.688-28, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista, assemelhados; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Borim, 261, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.570/191144, de 13/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108638523L.

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\$ 143.533,10 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e três reais e dez centavos), nos termos do registro nº 571/191144, Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108693223J.

AV.2/214927 - 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 **401.636**. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000127724824H.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR8TV-3D4MH-RME6P-VHEQY>



Valide aqui
este documento

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214927-23

AV.3/214927 - Prenotação nº 646.261, de 25/09/2025. (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 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 dos fiduciários **JOSIAS PAULO DA SILVA PEDRO** e sua mulher **YOLE YOLANDA INOCENCIO MACHADO PEDRO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 10/10/2025, conforme certidão datada de 03 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 81.425,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000282517025Y.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 214927; 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 646261	
Ribeirão Preto, 16 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002825173258.
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/GR8TV-3D4MH-RME6P-VHEQY>