

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0219747-16

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), localizada no 1º pavimento ou térreo da torre 6, 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 102, 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: **FERNANDO GOMES DOS SANTOS**, CPF nº 037.431.635-00, nascido em 19/05/1992, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, e **CAROLINE SANTOS DE SOUZA**, CPF nº 064.760.875-84, nascida em 25/02/1997, vendedora de comércio varejista e atacadista; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Estrada Professor José de Almeida, 216, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.836/191144, de 05/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108656923B.

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\$ 117.010,77 (cento e dezessete mil, dez reais e setenta e sete centavos), nos termos do registro nº 837/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108711623S.

AV.2/219747 - Prenotação nº 634.023, de 15/04/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 3ª etapa do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 1079/191144, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15571, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **401.820**. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2025. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145554125R.

> Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-103-6 (770829)

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



219747 03/03/2026 2/2

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0219747-16

Valide aqui
este documento

AV.3/219747 - Prenotação nº 645.874, 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 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 fiduciantes **FERNANDO GOMES DOS SANTOS** e **CAROLINE SANTOS DE SOUZA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 16/12/2025, 17/12/2025 e 18/12/2025, conforme certidão datada de 15 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 5.226,09. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000287403026T.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 219747; 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 645874	
Ribeirão Preto, 3 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002874033263.
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/ALRPK-BM6X4-WEJMZ-BN4R2>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ridigital

onr