

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0220830-65

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 208 (duzentos e oito), localizada no 2º pavimento da torre 7, 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 205, e lado esquerdo com caixa de escadas 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: **MAIARA CAROLINO BORGES**, CPF nº 033.083.212-38, brasileira, solteira, nascida em 14/03/2000, gerente, residente e domiciliada na Rua Olívia Maria de Jesus, 2255, T 2d, apto 23, nesta cidade; e **EDUARDO BRANCO DA CRUZ FERMINO**, CPF nº 456.136.988-05, brasileiro, solteiro, nascido em 06/07/2001, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Carlos Chagas, 607, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.878/191144, de 17/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108664623H.

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\$ 157.957,81 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e um centavos), nos termos do registro nº 879/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108719323Q.

AV.2/220830 - Prenotação nº 636.711, de 26/05/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 4ª etapa do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 1081/191144, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15571, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **401.897**. Ribeirão Preto, SP, 25 de junho de 2025. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000149307725G.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-208-7 (770906)

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

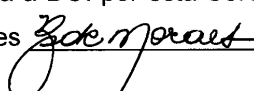
ri digital

.onr



Valide aqui
este documento

Folha	Código Nacional de Matrícula
01	112490.2.0220830-65
Verso	

AV.3/220830 - Prenotação nº 657.499, de 26/02/2026. (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 **MAIARA CAROLINO BORGES** e **EDUARDO BRANCO DA CRUZ FERMINO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 19/05/2026, 20/05/2026 e 21/05/2026, conforme certidão datada de 15 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 5.226,09. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000296872026D.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220830; 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 657499	
Ribeirão Preto, 29 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000296872326N.
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/NJGTB-E3WDL-YDD7A-Y8U6K>