

Valide aqui
este documento20 Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0219777-23

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 501 (quinhentos e um), localizada no 5º pavimento 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 58,120 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 504; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio; e lado esquerdo com o apartamento número 502. O empreendimento será edificado sobre a área de terras resultante de desdobro, com área de 23.438,58 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **REALIZA EMPREENDIMENTO RIBEIRÃO PRETO I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.157.456/0001-70, com sede na Avenida Costábile Romano, 2810, sala 7, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/191144, de 10/04/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000001086599238.

AV.1 - Prenotação nº 592.707, de 26/09/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 4/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108678123L.

AV.2 - Prenotação nº 592.707, de 26/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se gravada com hipoteca 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\$ 2.341.961,15 (dois milhões, trezentos e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais e quinze centavos), nos termos do registro nº 687/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108714623P.

AV.3 - Prenotação nº 593.651, de 09/10/2023. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 687/191144, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, contida no instrumento particular datado de 22 de setembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-501-6 (770859)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXS5R-BPLS6-YN8MG-ZXQER>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

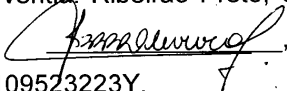
ridigital

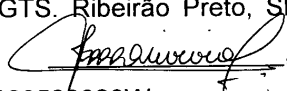
onr



Valide aqui
este documento

escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000109523423S.

R.4 - Prenotação nº 593.651, de 09/10/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1805033-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de setembro de 2023, a proprietária **REALIZA EMPREENDIMENTO RIBEIRÃO PRETO I SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **ARTUR DA SILVA ARAUJO**, CPF nº 502.457.638-13, brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/2000, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Manuel de Macedo, 2418, nesta cidade, pelo valor de R\$ 14.341,49 (quatorze mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos). A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 264.000,00, para a qual o adquirente utilizou a quantia de R\$ 5.187,90 advindos da conta vinculada do FGTS e de R\$ 666,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal R\$ 5.187,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000109523223Y.

R.5 - Prenotação nº 593.651, de 09/10/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1805033-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de setembro de 2023, o proprietário **ARTUR DA SILVA ARAUJO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 184.182,49 (cento e oitenta e quatro mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos), destinada à aquisição da futura unidade (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 23/10/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.193,72, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e mensais nominal de 0,5403% e efetiva de 0,5417%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído à futura unidade o valor de R\$ 264.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000109523323W.

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-501-6 (770859)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXS5R-BPLS6-YN8MG-ZXQER>

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

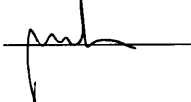
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0219777-23LIVRO nº 2 - Registro Geral *SP*

AV.6/219777 - 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 **401.850**. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145557125O.

AV.7/219777 - Prenotação nº 645.873, 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 do fiduciante **ARTUR DA SILVA ARAUJO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026, conforme certidão datada de 02 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 5.187,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000288710126N.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 219777; 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 - 7 Certidão já cotada no título 645873	
Ribeirão Preto, 23 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288710426X.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	