

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0218076-82

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento da torre 5, 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 caixa de escadas e áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com o apartamento número 401. O empreendimento será edificado sobre a área de terras resultante de desdobro, com área de 23.438,58 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **JHONATAN LUIS AGUILLERA**, CPF nº 039.240.031-65, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, e sua mulher **BEATRYCE CONCEICAO PEREIRA AGUILLERA**, CPF nº 022.625.221-38, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angelo Parmigiani, 42, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.552/191144, de 11/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108653023W.

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\$ 157.408,30 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e oito reais e trinta centavos), nos termos do registro nº 553/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108707723M.

AV.2 - Prenotação nº 608.079, de 09/05/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 09 de maio de 2024, extraída dos autos nº 10594968420178260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida pela **ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrita no CNPJ sob nº 55.983.670/0001-67, contra a fiduciante **BEATRYCE CONCEICAO PEREIRA AGUILLERA**, já qualificada, os direitos de eventual aquisição da futura unidade desta ficha complementar foram penhorados em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 32.485,41 (trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Beatryce Conceicao Pereira Aguilera**. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2024. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903L4000000108707723M.

Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-404-5 (770790)

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNL62-9H8TS-7URG9-8KB85>



Valide aqui
este documento

Folha

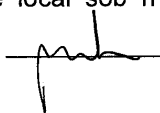
01

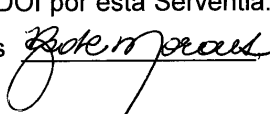
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0218076-82

escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000123537924K.

AV.3/218076 - Prenotação nº 627.974, de 21/01/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 2ª etapa do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 1077/191144, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15571, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **401.781**. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139892825X.

AV.4/218076 - Prenotação nº 656.450, de 10/02/2026. (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 **JHONATAN LUIS AGUILLERA** e sua mulher **BEATRYCE CONCEICAO PEREIRA AGUILLERA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 27/03/2026, conforme certidão datada de 22 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 85.081,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes  oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000293460426J.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 218076; 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 - 4 Certidão já cotada no título 656450	
Ribeirão Preto, 5 de Junho de 2026.	
Selo digital: 1124903C3000000293460726T.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-404-5 (770790)

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNL62-9H8TS-7URG9-8KB85>