

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

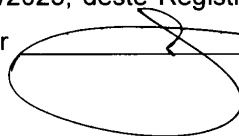
112490.2.0220816-10

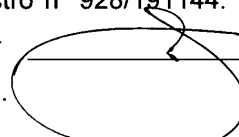
LIVRO nº 2 - Registro Geral

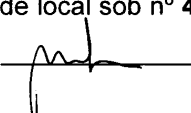
06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo 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 58,120 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 103; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e lado direito com o apartamento número 101. O empreendimento será edificado sobre a área de terras resultante de desdobro, com área de 23.438,58 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **SAMUEL MENDONCA RODRIGUES PAVAO**, CPF nº 082.702.413-42, brasileiro, solteiro, nascido em 14/03/2003, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, residente e domiciliado na Rua João e Guiomar Soeira, 145, apto 403, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.927/191144, de 21/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108663223Q.

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\$ 145.534,89 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos), nos termos do registro nº 928/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108717923G.

AV.2/220816 - 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 **401.883**. Ribeirão Preto, SP, 25 de junho de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000149306325P.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-102-7 (770892)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV9WX-5C2PL-PLB7-57JV3>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





Valide aqui
este documento

220816 15/04/2026 2/2

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0220816-10

AV.3/220816 - Prenotação nº 648.716, de 28/10/2025. (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 **SAMUEL MENDONCA RODRIGUES PAVAO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, conforme certidão datada de 03 de março de 2026. Valor venal de R\$ 5.187,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002902101267.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220816; 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 648716	
Ribeirão Preto, 15 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000290210426H.
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/VV9WX-5C2PL-PLPB7-57JV3>

V

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

