

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214911-71

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 803 (oitocentos e três), localizada no 8º pavimento da torre 2, 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 802, 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.

PROPRIETÁRIO: **FABIO BENEDITO**, CPF nº 272.996.318-90, brasileiro, solteiro, nascido em 21/10/1977, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Orivaldo Braga, 36, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.519/191144, de 04/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108636923F.

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\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais), nos termos do registro nº 520/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108691623D.

AV.2/214911 - Prenotação nº 611.989, de 27/06/2024. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A 1ª etapa da construção do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro 1075/191144, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15571, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **401.620**. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000127723224U.

AV.3/214911 - Prenotação nº 664.657, de 28/05/2026. (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

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-803-2 (770629)

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



214911 12/08/2026 2/2

Valide aqui
este documento

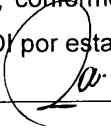
Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214911-71

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 **FABIO BENEDITO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/06/2026, conforme certidão datada de 30 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 85.081,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002980608265.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 214911; 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 664657	
Ribeirão Preto, 12 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000298061126Y.
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/5YX9P-MYP79-M5JHV-8EJQ5>

v

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

