



Valide aqui este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 01 Frente

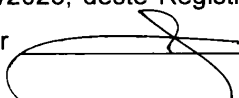
Código Nacional de Matrícula 112490.2.0220822-89

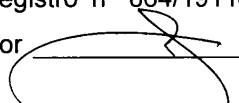
LIVRO nº 2 - Registro Geral

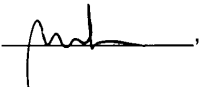
06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 108 (cento e oito), 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 58,570 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 105, 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.

PROPRIETÁRIO: **FABIO ROGERIO FABRICIO**, CPF nº 254.615.938-01, brasileiro, divorciado, trabalhador dos serviços de proteção, residente e domiciliado na Rua Jose Carlos Jaquinta, 220, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.863/191144, de 17/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108663823E.

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\$ 211.200,00 (duzentos e onze mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 864/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108718523N.

AV.2/220822 - 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 **401.889**. Ribeirão Preto, SP, 25 de junho de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000149306925D.

AV.3/220822 - Prenotação nº 647.275, de 08/10/2025. (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

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-108-7 (770898)

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

Folha	Código Nacional de Matrícula
01	112490.2.0220822-89
Verso	

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 ROGERIO FABRICIO**, 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\$ 5.226,09. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000290168626G.




Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220822; 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
647275

Ribeirão Preto, 15 de Abril de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000290168926Q.

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/T6S7L-WQ5YD-D7XPM-PCWSF>

v