

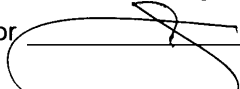
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0220817-07


LIVRO nº 2 - Registro Geral

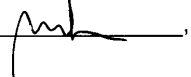
06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), 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 102, 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: **LEANDRO DE JESUS BUENO**, CPF nº 414.914.208-47, brasileiro, solteiro, nascido em 29/05/1994, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, residente e domiciliado na Rua Tereza Vici Xavier, 145, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.987/191144, de 02/08/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000001086633230.

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\$ 142.400,45 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos reais e quarenta e cinco centavos), nos termos do registro nº 988/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108718023X.

AV.2/220817 - 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 **401.884**. Ribeirão Preto, SP, 25 de junho de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000149306425N.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-103-7 (770893)

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 01 Verso	Código Nacional de Matrícula 112490.2.0220817-07
-----------------------------	--

AV.3/220817 - Prenotação nº 648.715, 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 **LEANDRO DE JESUS BUENO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/12/2025, conforme certidão datada de 09 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 5.226,09. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de fevereiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 1124903310000002870696263.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220817; 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
Último ato - 3 Certidão já cotada no título 648715	
Ribeirão Preto, 25 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287069926D.
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/YU37R-CUSTQ-FTWVD-MPAA9>

V