

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221351-54

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 207 (duzentos e sete), localizada no 2º pavimento da torre 4, 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 e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com o apartamento número 206. O empreendimento será edificado sobre a área de terras resultante de desdobro, com área de 23.438,58 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **REALIZA EMPREENDIMENTO RIBEIRÃO PRETO I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.157.456/0001-70, com sede na Avenida Costábile Romano, 2810, sala 7, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/191144, de 10/04/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108645323Q.

AV.1 - Prenotação nº 592.707, de 26/09/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 4/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108672923B.

AV.2 - Prenotação nº 592.707, de 26/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se gravada com hipoteca 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\$ 2.341.961,15 (dois milhões, trezentos e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais e quinze centavos), nos termos do registro nº 889/191144. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001087000237.

AV.3 - Prenotação nº 593.087, de 02/10/2023. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 889/191144, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 08 de setembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000001087968233.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-207-4 (770713)

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 aqui
este documento

Folha 01 Verso	Código Nacional de Matrícula 112490.2.0221351-54
-----------------------------	--

R.4 - Prenotação nº 593.087, de 02/10/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1793551-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de setembro de 2023, a proprietária **REALIZA EMPREENDIMENTO RIBEIRÃO PRETO I SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **BRENO AUGUSTO DA SILVA**, CPF nº 419.297.478-96, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, residente e domiciliado na Rua Sebastião José Fernandes, 512, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de R\$ 14.448,52 (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). Valor venal de R\$ 5.226,09. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 264.000,00, para a qual adquirente utilizou a quantia de R\$ 655,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001087966239.

R.5 - Prenotação nº 593.087, de 02/10/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1793551-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de setembro de 2023, o proprietário **BRENO AUGUSTO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar a **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\$ 198.448,39 (cento e noventa e oito mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos), destinada à aquisição da futura unidade (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 08/10/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.260,05, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e mensais nominal de 0,5403% e efetiva de 0,5417%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído à futura unidade o valor de R\$ 264.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001087967237.

AV.6/221351 - Prenotação nº 641.266, de 24/07/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 5ª e última etapa do empreendimento denominado Condomínio Grand Tropical foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 1083/191144, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15571, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **401.704**. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2025. Marcelo Alves Valadares Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado. Selo digital:

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 191144-207-4 (770713)

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/EGAG9-MXYQQ-L57HQ-BHV3W>

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

Folha

02

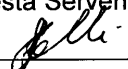
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221351-54

LIVRO nº 2 - Registro Geral

1124903J4000000152113725X.

AV.7/221351 - Prenotação nº 662.844, de 06/05/2026. (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 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 **BRENO AUGUSTO DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/07/2026, conforme certidão datada de 31 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 5.226,09. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000300316626X.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 221351; 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 - 7 Certidão já cotada no título 662844	
Ribeirão Preto, 14 de Setembro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000003003169267.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	