

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

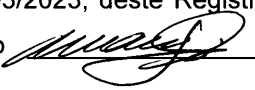
112490.2.0213841-80

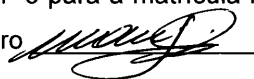
LIVRO nº 2 - Registro Geral

01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 10, do empreendimento denominado Residencial Cromo, que se situará na Rua Um, 925, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 40,820 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 9,900 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 23,993 metros quadrados, totalizando a área de 74,713 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1933716% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 101 do bloco 9, e lado esquerdo com apartamento número 104. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 49, que possuirá a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,116 metros quadrados, totalizando a área de 2,116 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0009250% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento será edificado sobre o terreno resultante do desdobro de parte do lote nº 9 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Ouro Branco, com área de 19.999,90 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **JOAO BATISTA DE OLIVEIRA**, CPF nº 007.622.003-67, brasileiro, solteiro, nascido em 03/10/1973, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Itápolis, 530, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.489/192626, de 29/03/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000110951023A.

AV.1 - Prenotação nº 593.734, de 10/10/2023. (TRANSPORTE DE SERVIDÃO). O terreno onde será edificado o empreendimento denominado Residencial Cromo é beneficiado por duas servidões perpétuas de passagem de rede de galerias de águas pluviais, que ocupam as áreas de 414,95 metros quadrados do imóvel matriculado sob nº 164.095 e 440,62 metros quadrados do imóvel matriculado sob nº 103.848, nos termos do registro nº 5 da matrícula nº 178.300, transportado pelas averbações nº 2 para a matrícula nº 181.082, nº 3 para a matrícula nº 181.420 e nº 3 para a matrícula nº 192.626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000111021223I.

AV.2 - Prenotação nº 593.734, de 10/10/2023. (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\$ 139.921,54 (cento e trinta e nove mil, novecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 490/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023.

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-103-10 (771444)

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

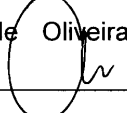
01

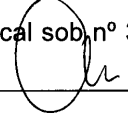
Verso

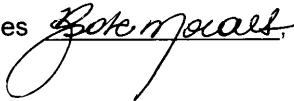
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213841-80

Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001110712238.

AV.3/213841 - Prenotação nº 605.097, de 27/03/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 183, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11736, em 24/08/2023, a Rua Um do loteamento denominado Reserva Ouro Branco passou a denominar-se Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000121216124C.

AV.4/213841 - Prenotação nº 605.097, de 27/03/2024. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 1ª etapa do empreendimento denominado Residencial Cromo foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 917/192626, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15465, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **398.445**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121147724M.

AV.5/213841 - Prenotação nº 638.268, de 13/06/2025. (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 **JOAO BATISTA DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/07/2025, conforme certidão datada de 28 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 70.853,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de setembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001556876256.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-103-10 (771444)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3QC-VRZYV-T3PHM-SN968>



213841 12/09/2025 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0213841-80

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213841; 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. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 638268 Ribeirão Preto, 12 de Setembro de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000155687925G.
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/HF3QC-VRZYV-T3PHM-SN968>

V

Mod. 01

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

