

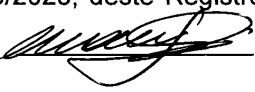
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0214090-12

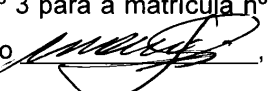
LIVRO nº 2 - Registro Geral

01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco 31, do empreendimento denominado Residencial Cromo, que se situará na Rua Um, 925, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 43,540 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 24,986 metros quadrados, totalizando a área de 68,526 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2013729% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas livres; lado direito com apartamento número 303, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 225, que possuirá a área privativa de 12,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,688 metros quadrados, totalizando a área de 12,688 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0055500% 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: **NILTON HUMBERTO ALVARES DE OLIVEIRA**, CPF nº 448.365.988-00, brasileiro, solteiro, nascido em 11/04/1994, vendedor, residente e domiciliado na Rua Franca Junior, 569, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.555/192626, de 29/05/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000110985623O.

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: 1124903J4000000111055723Y.

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\$ 107.885,54 (cento e sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 556/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001111057237.

> Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-304-31 (771789)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29BN3-N5B8R-BLWNW3-BC8BV>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

112490.2.0214090-12

AV.3/214090 - 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: 1124903J4000000121241024D.

AV.4/214090 - 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 **398.790**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121172624N.

AV.5/214090 - Prenotação nº 648.948, de 30/10/2025. (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 **NILTON HUMBERTO ALVARES DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/11/2025, conforme certidão datada de 03 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 75.347,53. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000284565326E.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29BN3-N5B8R-BLNW3-BC8BV>



214090 21/01/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0214090-12

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 214090; 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 - 5 Certidão já cotada no título 648948	
Ribeirão Preto, 21 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284565626O.
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/29BN3-N5B8R-BLNW3-BC8BV>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr