

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

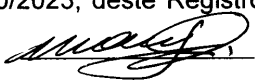
112490.2.0217677-18

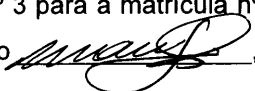
LIVRO nº 2 - Registro Geral

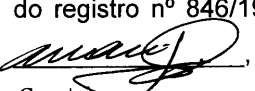
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 104 (cento e quatro), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 13, 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 14,230 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 24,243 metros quadrados, totalizando a área de 79,293 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1953742% 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 103, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 75, que possuirá a área privativa de 10,810 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,620 metros quadrados, totalizando a área de 11,430 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0049996% 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: **OCTAVIO BARBOSA DIAS**, CPF nº 453.007.688-12, brasileiro, solteiro, nascido em 14/07/1999, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Doutor Placido Martins de Assis, 410, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.845/192626, de 02/10/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001109559230.

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: 1124903J4000000111026123F.

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\$ 128.530,16 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e trinta reais e dezesseis centavos), nos termos do registro nº 846/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001110761235.

> Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-104-13 (771493)

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

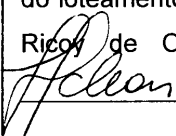
Folha

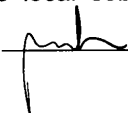
01

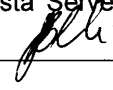
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217677-18

AV.3/771493 - Prenotação nº 606.657, de 18/04/2024. (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 Ricon de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001213126245.

AV.4/217677 - Prenotação nº 627.622, de 15/01/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 2ª e última etapa do empreendimento denominado Residencial Cromo foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 919/192626, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15465, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **398.494**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139174225I.

AV.5/217677 - Prenotação nº 642.297, de 06/08/2025. (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 **OCTAVIO BARBOSA DIAS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/08/2025, conforme certidão datada de 11 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 71.498,21. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2025. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000220908425X.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-104-13 (771493)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPMM6-PM9PN-JXBUX-M3D8L>

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



217677 23/10/2025 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217677-18

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 217677; 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 642297	
Ribeirão Preto, 23 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002209087257.
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/NPMM6-PM9PN-JXBUX-M3D8L>

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