

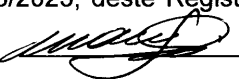
Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0213837-92

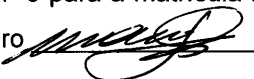
LIVRO nº 2 - Registro Geral

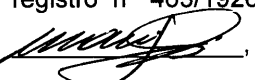
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento do bloco 9, do empreendimento denominado Residencial Cromo, que se situará na Rua Um, 925, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 40,820 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 23,427 metros quadrados, totalizando a área de 64,247 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1887929% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas livres; lado direito com apartamento número 401 do bloco 10, e lado esquerdo com apartamento número 404. 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.

PROPRIETÁRIA: **RAFAELA OLIVEIRA DOS SANTOS**, CPF nº 143.428.776-94, brasileira, solteira, nascida em 03/10/2002, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Avenida Ernesto Guevara La Serna, 29, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.462/192626, de 24/03/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000110950623Z.

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: 1124903J40000001110208237.

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\$ 100.332,48 (cem mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos), nos termos do registro nº 463/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000111070823X.

AV.3/213837 - 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

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-403-9 (771440)

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

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

112490.2.0213837-92

Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci
_____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001212157241.

AV.4/213837 - 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 **398.441**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121147324U.

AV.5/213837 - Prenotação nº 646.200, de 25/09/2025. (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 da fiduciante **RAFAELA OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/10/2025, conforme certidão datada de 19 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 70.159,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000283611026Z.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213837; 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 646200 Ribeirão Preto, 7 de Janeiro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000002836113269.
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/VC6TG-RMYN7-C4SD6-G8X9B>