

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

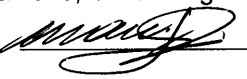
112490.2.0213965-96

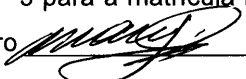
LIVRO nº 2 - Registro Geral

01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento do bloco 21, 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 22, 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.

PROPRIETÁRIO: FELIPE JOSE ALMEIDA DOS SANTOS, CPF nº 515.452.058-09, brasileiro, solteiro, nascido em 12/11/2001, administrador, residente e domiciliado na Rua B Cinco, 31, Jardim Progresso, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.486/192626, de 28/03/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000110969923I.

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: 1124903J4000000111040023J.

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\$ 106.016,48 (cento e seis mil, dezesseis reais e quarenta e oito centavos), nos termos do registro nº 487/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001110900239.

AV.3/213965 - 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 - 192626-403-21 (771632)

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

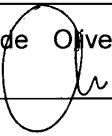
ri digital

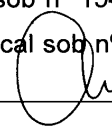
.onr

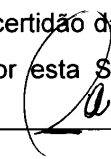


Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso	Código Nacional de Matrícula 112490.2.0213965-96
-----------------------------	--

Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci
, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001212285240.

AV.4/213965 - 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 **398.633**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903710000001211601241.

AV.5/213965 - Prenotação nº 654.738, de 15/01/2026. (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 **FELIPE JOSE ALMEIDA DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/01/2026, conforme certidão datada de 25 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 73.309,21. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000289860126A.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213965; 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 654738	
Ribeirão Preto, 9 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000289860426K.
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/UTJVD-3ZYAS-MFGBH-YEZVR>