

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

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha

01

Frente

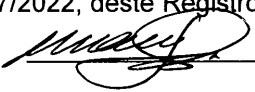
Código Nacional de Matrícula

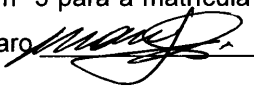
112490.2.0213817-55

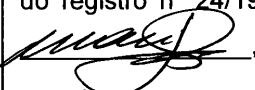
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 6, 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 comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 301 do bloco 5, e lado esquerdo com apartamento número 304. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 31, 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: CARLOS EDUARDO MACHADO DE SOUSA VIEIRA, CPF nº 610.196.643-71, brasileiro, solteiro, nascido em 01/09/1996, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, residente e domiciliado na Rua Joaquim Novas, 675, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.23/192626, de 05/07/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001109454230.

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: 1124903J40000001110156238.

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\$ 88.856,30 (oitenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos), nos termos do registro nº 24/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000111065623Y.

Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-303-6 (771388)

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
112490.2.0213817-55

Handwritten signature

AV.3/213817 - 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 *[Handwritten Signature]*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001212137243.

AV.4/213817 - 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 **398.389**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci *[Handwritten Signature]*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121145324W.

AV.5/213817 - Prenotação nº 655.239, de 23/01/2026. (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 **CARLOS EDUARDO MACHADO DE SOUSA VIEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 05/05/2026, 06/05/2026 e 07/05/2026, conforme certidão datada de 29 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 73.395,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho *[Handwritten Signature]*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000295938326A.

** 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/PHWYL-V6YSA-UFXPV-9KSDB>

v



213817 15/07/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0213817-55

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 213817; 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 655239 Ribeirão Preto, 15 de Julho de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000295938626K.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHWYL-V6YSA-UFXPV-9KSD8>

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: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

