Valide aqui este documento



# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 01 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0214031-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

01 de novembro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-101-28 (771730)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 28, 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 24,130 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 24,812 metros quadrados, totalizando a área de 89,762 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1999530% 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 102, e lado esquerdo com apartamento número 103 do bloco 27. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 201, 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.

PROPRIETÁRIA: **GILVANETE ROCHA SANTOS**, CPF nº 440.787.368-07, brasileira, solteira, nascida em 26/07/1987, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonete, residente e domiciliada na Via Anhanguera Km, 305, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.758/192626, de 25/09/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903140000000110979723K.

---

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: 1124903J4000000111049823U.

---

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$ 141.234,78 (cento e quarenta e um mil, duzentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos), nos termos do registro nº 759/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023.

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBQXM-PHTMP-7BB3W-W66RH

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Folha 01 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0214031-92

Mari Lúcia Carraro _____, Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000111099823K.

AV.3/214031 - 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: 1124903J40000001212351249.

AV.4/214031 - 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 **398.731**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903710000000121166724J.

AV.5/214031 - Prenotação nº 662.840, de 06/05/2026. (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 da fiduciante **GILVANETE ROCHA SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/07/2026, 24/07/2026 e 25/07/2026, conforme certidão datada de 17 de agosto de 2026. Valor venal de R$ 75.399,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000003013133264.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-101-28 (771730)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBQXM-PHTMP-7BB3W-W66RH

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 2 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0214031-92

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 214031; 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
662840

Ribeirão Preto, 29 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000301313626E.

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/QBQXM-PHTMP-7BB3W-W66RH

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar