

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0213899-03

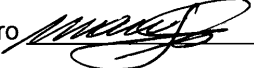
LIVRO nº 2 - Registro Geral

01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 15, 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 402, e lado esquerdo com apartamento número 403 do bloco 16. 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: JURANIR TEIXEIRA DE MORAIS, CPF nº 073.076.476-13, brasileira, solteira, nascida em 30/10/1979, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na Rua Lençóis Paulista, 586, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.453/192626, de 21/03/2023, deste Registro, Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001109601237.

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: 1124903J4000000111030223H.

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\$ 99.590,15 (noventa e nove mil, quinhentos e noventa reais e quinze centavos), nos termos do registro nº 454/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001110802237.

AV.3/213899 - 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 - 192626-401-15 (771534)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213899-03

Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci
_____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000121221924Z.

AV.4/213899 - 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 **398.535**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121153524S.

AV.5/213899 - Prenotação nº 623.002, de 11/11/2024. (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 **JURANIR TEIXEIRA DE MORAIS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/12/2024, conforme certidão datada de 03 de janeiro de 2025. Valor venal de R\$ 70.159,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001408332251.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213899; 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 623002	
Ribeirão Preto, 17 de Fevereiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000140833525B.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (636424889413063218)

PROTOCOLO Nº: 623002 Data/hora: 17/02/2025

Nº Registro: 213899

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=636424889413063218>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=636424889413063218>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA