

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**

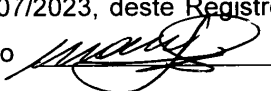
LIVRO nº 2 - Registro Geral

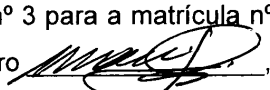
Folha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0213992-15

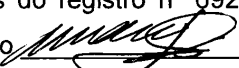
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do bloco 23, do empreendimento denominado Residencial Cromo, que se situará na Rua Um, 925, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 44,570 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 25,578 metros quadrados, totalizando a área de 70,148 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2061367% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 301. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 127, 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: **YAN ELIAS OLIVEIRA CARDOSO DOS SANTOS**, CPF nº 467.155.658-80, brasileiro, solteiro, nascido em 23/12/1998, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Doutor João Guião, 1843, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.691/192626, de 17/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000110972623T.

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: 1124903J40000001110427233.

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\$ 127.045,79 (cento e vinte e sete mil, quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos), nos termos do registro nº 692/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000111092723T.

> Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-302-23 (771659)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213992-15

AV.3/213992 - 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: 1124903J4000000121231224B.

AV.4/213992 - 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 398.660. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121162824L.

AV.5/213992 - Prenotação nº 630.542, de 25/02/2025. (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 do fiduciante **YAN ELIAS OLIVEIRA CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/03/2025, conforme certidão datada de 03 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 76.686,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000147182025P.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

V



213992 21/05/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0213992-15

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 213992; 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 630542 Ribeirão Preto, 21 de Maio de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000147182325Z.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (6658053449232239678)

PROTOCOLO Nº: 630542 Data/hora: 21/05/2025

Nº Registro: 213992

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6658053449232239678>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6658053449232239678>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA