

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

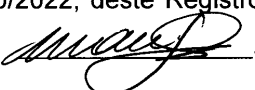
112490.2.0213789-42

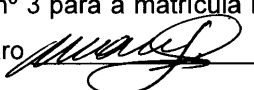
LIVRO nº 2 - Registro Geral

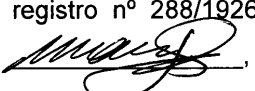
01 de novembro de 2023

**IMÓVEL:** Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento do bloco 4, 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 401 do bloco 3, 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:** **WESLEY GABRIEL TEODORO**, CPF nº 469.176.668-58, brasileiro, solteiro, nascido em 17/07/2001, ajudante de serviço, residente e domiciliado na Rua Shii Mikawa, 221, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.287/192626, de 21/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000110942623Z.

**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: 1124903J40000001110128237.

**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\$ 105.120,75 (cento e cinco mil, cento e vinte reais e setenta e cinco centavos), nos termos do registro nº 288/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000111062823X.

**AV.3/213789 - 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 - 192626-403-4 (771360)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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





Valide aqui  
este documento

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213789-42

Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci  
\_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001212109242.

AV.4/213789 - 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 398.361. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci \_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121142524V.

AV.5/213789 - Prenotação nº 632.677, de 27/03/2025. (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 **WESLEY GABRIEL TEODORO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 12/06/2025, 13/06/2025 e 14/06/2025, conforme certidão datada de 08 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 70.159,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000153256325R.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                              | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213789; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 5<br>Certidão já cotada no título<br>632677                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Ribeirão Preto, 20 de Agosto de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Selo digital: 1124903C30000001532566251.                                                          |
| 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/DGE4N-W4KMP-ZU96P-Q7NYK>