

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

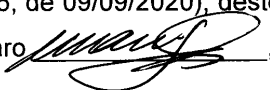
112490.2.0217744-11

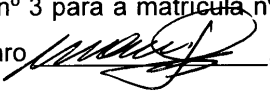
LIVRO nº 2 - Registro Geral

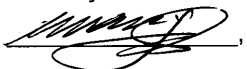
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 203 (duzentos e três), localizada no 2º pavimento do bloco 25, 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 livres; lado direito com apartamento número 201 do bloco 26, e lado esquerdo com apartamento número 204. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 176, 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: **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 31.203.598/0001-40, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 11B, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/181082, de 23/08/2018 (matrículas nº 181420, de 23/08/2018 e nº 192626, de 09/09/2020), deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000110975523S.

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: 1124903J40000001110456232.

AV.2 - Prenotação nº 593.734, de 10/10/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Residencial Cromo está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 7/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000111003123N.

AV.3 - Prenotação nº 593.734, de 10/10/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se gravada com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA**

> **Continua no verso**

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-203-25 (771688)

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4KTV-EFDFP-GB2T4-V8QFT>



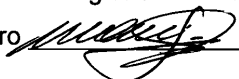
Valide aqui
este documento

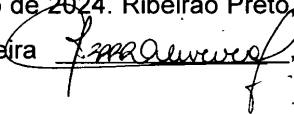
Folha
01

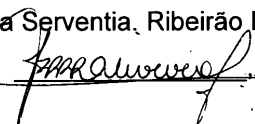
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217744-11

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\$ 22.773.852,00 (vinte e dois milhões, setecentos e setenta e três mil e oitocentos e cinquenta e dois reais), nos termos do registro nº 747/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000111095623S.

AV.4 - Prenotação nº 603.982, de 12/03/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 747/192626, transportada para esta ficha pela averbação nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 06 de fevereiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000118946024O.

R.5 - Prenotação nº 603.982, de 12/03/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1910235-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de fevereiro de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **HELEN APARECIDA DOS SANTOS**, CPF nº 484.793.938-74, brasileira, solteira, nascida em 08/02/2002, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, residente e domiciliada na Rua Zito Said, 185, na cidade de Jardinópolis, SP, pelo valor de R\$ 8.582,92 (oito mil, quinhentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos). Valor venal de R\$ 17.099,36. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 216.000,00, para a qual a adquirente utilizou as quantias de R\$ 26.258,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e de R\$ 13.000,00 concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000118945824B.

R.6 - Prenotação nº 603.982, de 12/03/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1910235-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de fevereiro de 2024, a proprietária **HELEN APARECIDA DOS SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar a **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\$ 134.486,63 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de encargos, vencido o primeiro em 10/03/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 704,98, estabelecidos juros às taxas mensal nominal de 0,4167%, mensal efetiva de 0,4167%, anual nominal de

> **Continua na ficha 02**

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-203-25 (771688)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4KTV-EFDFP-GB2T4-V8QFT>

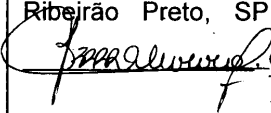
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02

Frente

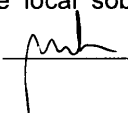
Código Nacional de Matrícula

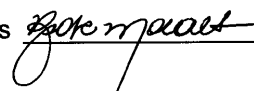
112490.2.0217744-11

LIVRO nº 2 - Registro Geral

5,00%, anual efetiva de 5,1161%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 208.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001189459249.

AV.7/771688 - Prenotação nº 606.657, de 18/04/2024. (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, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001213193244.

AV.8/217744 - Prenotação nº 627.622, de 15/01/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 2ª e última etapa do empreendimento denominado Residencial Cromo foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 919/192626, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15465, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **398.689**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001391809256.

AV.9/217744 - Prenotação nº 642.292, de 06/08/2025. (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 da fiduciante **HELEN APARECIDA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/08/2025, conforme certidão datada de 08 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 70.669,94. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002206602250.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-203-25 (771688)

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



217744 20/10/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217744-11

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217744; 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 - 9 Certidão já cotada no título 642292	
Ribeirão Preto, 20 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000220660525A.
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/F4KTV-EFDFP-GB2T4-V8QFT>