

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217616-07

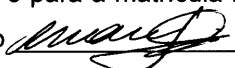
LIVRO nº 2 - Registro Geral

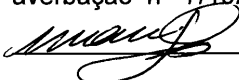
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 203 (duzentos e três), localizada no 2º pavimento do bloco 1, 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 2, e lado esquerdo com apartamento número 204. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 57, que possuirá a área privativa de 10,810 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,620 metros quadrados, totalizando a área de 11,430 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0049996% 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: 1124903140000001109370238.

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: 1124903J4000000111007223G.

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: 112490314000000110986923H.

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**

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-203-1 (771304)

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 aqui
este documento

Folha

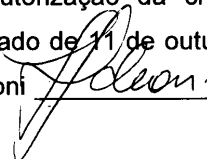
01

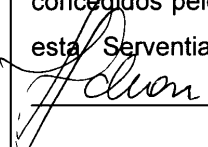
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217616-07

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: 1124903J40000001110572236.

AV.4 - Prenotação nº 597.088, de 01/12/2023. (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 11 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001132066233.

R.5 - Prenotação nº 597.088, de 01/12/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1821713-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de outubro de 2023, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **HUGO GABRIEL FERREIRA BASTOS**, CPF nº 567.261.038-24, brasileiro, solteiro, nascido em 09/01/2005, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Palmiro Bim, 435, bloco 3, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 8.558,62 (oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos). A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 205.800,00, para a qual o adquirente utilizou a quantia de R\$ 36.261,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor Venal de R\$ 16.373,05. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001132064239.

R.6 - Prenotação nº 597.088, de 01/12/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1821713-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de outubro de 2023, o proprietário **HUGO GABRIEL FERREIRA BASTOS**, já qualificado, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), destinada à aquisição da futura unidade (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 10/11/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 630,65, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, mensais nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-203-1 (771304)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU2SY-8ZGD7-DLCFS-VKH9L>

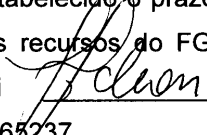
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02

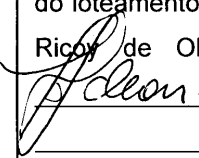
Frente

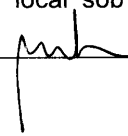
Código Nacional de Matrícula

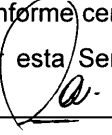
112490.2.0217616-07

LIVRO nº 2 - Registro Geral

termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído à futura unidade o valor de R\$ 208.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001132065237.

AV.7/771304 - 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: 1124903J40000001213065245.

AV.8/217616 - 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 **398.305**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001391681251.

AV.9/217616 - Prenotação nº 643.040, de 15/08/2025. (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 do fiduciante **HUGO GABRIEL FERREIRA BASTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 06/12/2025, conforme certidão datada de 02 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 73.790,04. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286585826W.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-203-1 (771304)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU2SY-8ZGD7-DLCFS-VKH9L>



Valide aqui
este documento

217616 18/02/2026 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217616-07

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217616; 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 643040	
Ribeirão Preto, 18 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286586126P.
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/LU2SY-8ZGD7-DLCFS-VKH9L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

