

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

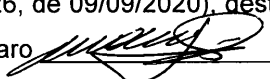
112490.2.0217769-33

LIVRO nº 2 - Registro Geral

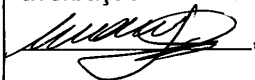
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento do bloco 26, 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 esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 403. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 171, 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: 112490314000000110978023Z.

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: 1124903J40000001110481239.

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: 112490314000000111005623B.

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 - 192626-404-26 (771713)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT5PY-G6CFH-B8VX9-VZGSU>



Valide aqui
este documento

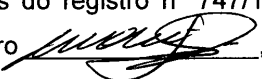
Folha

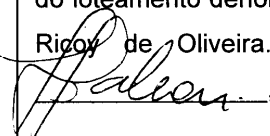
01

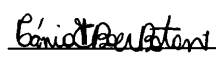
Verso

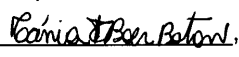
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217769-33

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: 1124903J4000000111098123Z.

AV.4/771713 - 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 Rigoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001213218240.

AV.5 - Prenotação nº 623.680, de 21/11/2024. (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 29 de outubro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000001358300241.

R.6 - Prenotação nº 623.680, de 21/11/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2138051-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de outubro de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **SAULO RODRIGUES CARNEIRO**, CPF nº 607.791.303-08, brasileiro, solteiro, nascido em 12/11/1998, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, residente e domiciliado na Avenida Jeronimo Goncalves, 287, nesta cidade, pelo valor de R\$ 9.348,89 (nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Valor venal de R\$ 18.625,37. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 226.000,00, para a qual o adquirente utilizou as quantias de R\$ 19.673,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e de R\$ 13.000,00 com recursos oriundos do FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000135829824G.

R.7 - Prenotação nº 623.680, de 21/11/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2138051-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de outubro de 2024, o proprietário **SAULO RODRIGUES CARNEIRO**, já qualificado, alienou

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-404-26 (771713)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT5PY-G6CFH-B8VX9-VZGSU>

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



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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217769-33

LIVRO nº 2 - Registro Geral

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-171 (771713)

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\$ 144.414,60 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quatorze reais e sessenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 05/12/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 756,86, estabelecidos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,000%, anual efetiva de 5,1161%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos 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\$ 228.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000135829924E.

AV.8/217769 - 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 **398.714**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139183425D.

AV.9/217769 - Prenotação nº 642.284, 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 do fiduciante **SAULO RODRIGUES CARNEIRO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 06/11/2025, 07/11/2025 e 08/11/2025, conforme certidão datada de 02 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 77.114,39. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000284479226B.

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



217769 19/01/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217769-33

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217769; 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 642284	
Ribeirão Preto, 19 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284479526L.
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/KT5PY-G6CFH-B8VX9-VZGSU>