

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

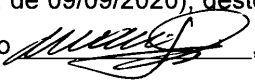
112490.2.0213900-97

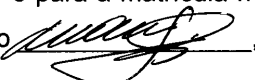
LIVRO nº 2 - Registro Geral

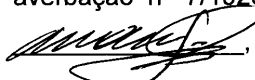
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento do bloco 15, 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 401. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 81, 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.

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: 1124903140000001109602235.

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: 1124903J4000000111030323F.

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: 112490314000000110997023W.

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 FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-402-15 (771535)

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





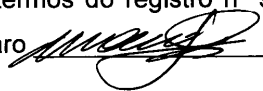
Valide aqui
este documento

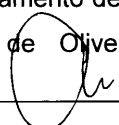
Folha
01

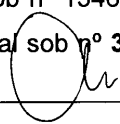
Verso

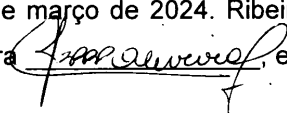
Código Nacional de Matrícula

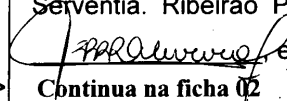
112490.2.0213900-97

quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 18.347.206,51 (dezoito milhões, trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e seis reais e cinquenta e um centavos), nos termos do registro nº 9/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001110803235.

AV.4/213900 - 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: 1124903J4000000121222024G.

AV.5/213900 - 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 **398.536**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121153624Q.

AV.6/213900 - Prenotação nº 607.359, de 26/04/2024. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 9/192626, transportada para esta matrícula pela averbação nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 15 de março de 2024. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000121854824M.

R.7/213900 - Prenotação nº 607.359, de 26/04/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1936479-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de março de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSE EDIMILSON SILVA SOARES**, CPF nº 076.407.913-16, brasileiro, solteiro, nascido em 20/11/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Genário Bartolomeu, 35, nesta cidade; pelo valor de R\$ 215.196,31 (duzentos e quinze mil, cento e noventa e seis reais e trinta e um centavos), dos quais R\$ 965,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 concedidos pelo FPHIS. Valor venal de R\$ 18.218,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000121854624S.

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-402-15 (771535)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY2B5-3WESH-JFBU9-HNQRZ>

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

Folha

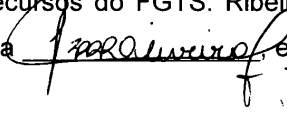
02

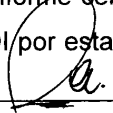
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213900-97

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.8/213900 - Prenotação nº 607.359, de 26/04/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1936479-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de março de 2024, o proprietário **JOSE EDIMILSON SILVA SOARES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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\$ 172.157,04 (cento e setenta e dois mil, cento e cinquenta e sete reais e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7), que será paga por meio de 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 16/04/2024, no valor de R\$ 979,55; estabelecidos juros às taxas mensais de 0,4583%, anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; 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\$ 217.000,00 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, 30 de abril de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000121854724Q.

AV.9/213900 - Prenotação nº 643.383, de 20/08/2025. (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 **JOSE EDIMILSON SILVA SOARES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 25/11/2025, 26/11/2025 e 27/11/2025, conforme certidão datada de 19 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 80.129,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286171326G.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Valide aqui
este documento

213900 09/02/2026 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213900-97

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213900; 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 643383	
Ribeirão Preto, 9 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286171626Q.
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/KY2B5-3WESH-JFBU9-HNQRZ>

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

