

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

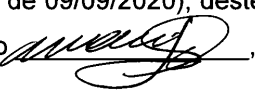
112490.2.0213804-94

LIVRO nº 2 - Registro Geral

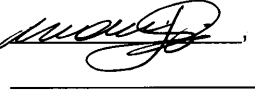
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento do bloco 5, 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 27, 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: 1124903140000001109441237.

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: 1124903J4000000111014323F.

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: 1124903140000001109900233.

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 - 192626-402-5 (771375)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

.onr



Valide aqui
este documento

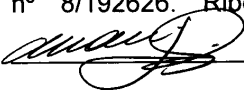
Folha

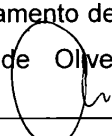
01

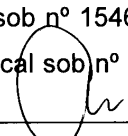
Verso

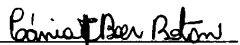
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213804-94

quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.803.740,00 (dezesete milhões, oitocentos e três mil e setecentos e quarenta reais), nos termos do registro nº 8/192626. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001110643235.

AV.4/213804 - 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: 1124903J4000000121212424A.

AV.5/213804 - 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 **398.376**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903710000001211440243.

AV.6/213804 - Prenotação nº 618.786, de 18/09/2024. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 8/192626, transportada para esta matrícula pela averbação nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 19 de agosto de 2024. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000131548324W.

R.7/213804 - Prenotação nº 618.786, de 18/09/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2078502-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de agosto de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **EVILEM RODRIGUES TEIXEIRA**, CPF nº 454.455.848-44, brasileira, divorciada, esteticista, residente e domiciliada na Rua Victorio Farnocchi, 387, nesta cidade, pelo valor de R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais), dos quais R\$ 25.312,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 73.313,95. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001315481242.

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-402-5 (771375)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9C6V-QPKKX-RWZGK-MYK8Q>

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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213804-94

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.8/213804 - Prenotação nº 618.786, de 18/09/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2078502-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de agosto de 2024, a proprietária **EVILEM RODRIGUES TEIXEIRA**, já qualificada, 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\$ 134.300,53 (cento e trinta e quatro mil, trezentos reais e cinquenta e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7), que será paga por meio de 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 23/09/2024, no valor de R\$ 704,99, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 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\$ 228.000,00 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, 20 de setembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001315482240.

AV.9/213804 - Prenotação nº 635.975, de 15/05/2025. (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 **EVILEM RODRIGUES TEIXEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 31/05/2025, conforme certidão datada de 24 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 76.686,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000152285925C.

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



213804 06/08/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0213804-94

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213804; 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 635975	
Ribeirão Preto, 6 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001522862255.
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/Y9C6V-QPKKX-RWZGK-MYK8Q>