

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

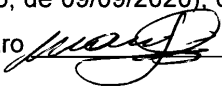
112490.2.0217610-25

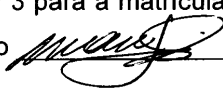
LIVRO nº 2 - Registro Geral

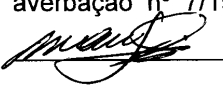
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo 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, a área comum de divisão não proporcional de 9,900 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 23,993 metros quadrados, totalizando a área de 74,713 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1933716% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 102, e lado esquerdo com apartamento número 103 do bloco 2. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 1, 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: 1124903140000001109364231.

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: 1124903J40000001110066239.

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: 112490314000000110986523P.

AV.3 - Prenotação nº 593.734, de 10/10/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-101-1 (771298)

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

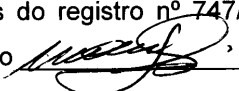


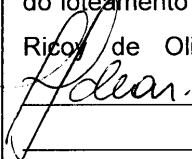
Valide aqui
este documento

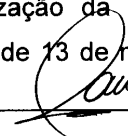
Folha
01

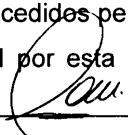
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217610-25

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, 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: 1124903J4000000111056623Z.

AV.4/771298 - 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 Ricos de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000121305924Y.

AV.5 - Prenotação nº 607.323, de 26/04/2024. (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 13 de março de 2024. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000121845824N.

R.6 - Prenotação nº 607.323, de 26/04/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1933149-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de março de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **VALDINEI GONCALVES RAMBINSKI**, CPF nº 554.914.722-04, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1996, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, residente e domiciliado na Rua Itapicuru, 2226, nesta cidade; pelo valor de R\$ 8.580,88 (oito mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos). Valor venal de R\$ 17.095,30. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 217.000,00, para a qual o adquirente utilizou as quantias de R\$ 793,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000121845624T.

R.7 - Prenotação nº 607.323, de 26/04/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1933149-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de março de 2024, o proprietário **VALDINEI GONCALVES RAMBINSKI**, já qualificado, alienou

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-101-1 (771298)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTAB3-KU2WV-N44Z9-VLK97>

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

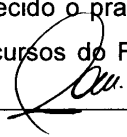
Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
02

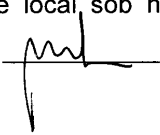
Frente

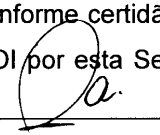
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217610-25

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 14/04/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 978,54; 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\$ 215.000,00 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. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000121845724R.

AV.8/217610 - 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 **398.299**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139167525B.

AV.9/217610 - Prenotação nº 643.038, 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 **VALDINEI GONCALVES RAMBINSKI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando das suas intimações nos dias 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, conforme certidão datada de 08 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 74.034,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002849827261.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-1 (771298)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTAB3-KU2WV-N44Z9-VLK97>



Valide aqui
este documento

217610 26/01/2026 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217610-25

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217610; 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 643038	
Ribeirão Preto, 26 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284983026U.
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/WT83-KU2WV-N44Z9-VLK97>

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

