

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213785-54

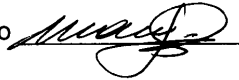
LIVRO nº 2 - Registro Geral

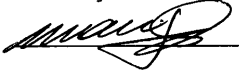
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 4, 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 comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 301 do bloco 3, e lado esquerdo com apartamento número 304. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 19, 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: 1124903140000001109422237.

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: 1124903J4000000111012423F.

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: 112490314000000110989723I.

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 - 192626-303-4 (771356)

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

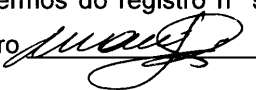
Folha

01

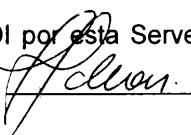
Verso

Código Nacional de Matricula

112490.2.0213785-54

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\$ 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: 1124903J40000001110624235.

AV.4 - Prenotação nº 601.319, de 02/02/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 9/192626, transportada para esta ficha pela averbação nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000116683124O.

R.5 - Prenotação nº 601.319, de 02/02/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1815555-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de dezembro de 2023, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **BIANCA MOREIRA CARDOSO**, CPF nº 577.608.078-99, brasileira, solteira, nascida em 15/05/2005, vendedora, residente e domiciliada na Rua Heron Domingues, 956, nesta cidade, pelo valor de R\$ 23.201,22 (vinte e três mil, duzentos e um reais e vinte e dois centavos). Valor venal de R\$ 16.692,44. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 199.912,06, para a qual a adquirente utilizou a quantia de R\$ 26.716,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 dos recursos oriundos do FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000116682924B.

R.6 - Prenotação nº 601.319, de 02/02/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1815555-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de dezembro de 2023, a proprietária **BIANCA MOREIRA CARDOSO**, já qualificada, 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\$ 109.656,05 (cento e nove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos), destinada à aquisição da futura unidade (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 10/01/2024, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 575,00, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% e mensal nominal de 0,4159%, e sistema de amortização da Tabela Price -

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-303-4 (771356)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLTW-67WUE-MP4HW-PBBXQ>

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

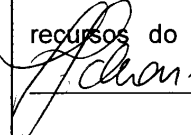
Folha

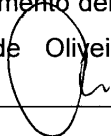
02

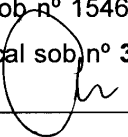
Frente

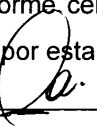
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213785-54

TP, com previsão de vencimento antecipado conforme pactuado, tudo nos 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\$ 172.000,00 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, 07 de fevereiro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000116683024S.

AV.7/213785 - 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: 1124903J4000000121210524A.

AV.8/213785 - 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 **398.357**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903710000001211421243.

AV.9/213785 - Prenotação nº 638.267, de 13/06/2025. (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 **BIANCA MOREIRA CARDOSO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, conforme certidão datada de 24 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 70.241,98. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002818868254.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-303-4 (771356)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLTW-67WUE-MP4HW-PBBXQ>



213785 08/12/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0213785-54

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213785; 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 638267	
Ribeirão Preto, 8 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000281887125X.
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/LDLTW-67WUE-MP4HW-PBBXQ>