

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

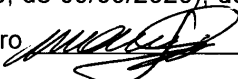
112490.2.0217717-92

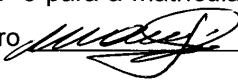
LIVRO nº 2 - Registro Geral

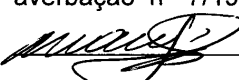
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco 19, 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 com áreas livres; lado direito com apartamento número 303, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 87, que possuirá a área privativa de 10,810 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,620 metros quadrados, totalizando a área de 11,430 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0049996% 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: 112490314000000110966423V.

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: 1124903J40000001110365235.

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: 112490314000000110999023U.

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 - 192626-304-19 (771597)

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

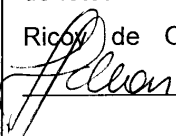
Folha
01

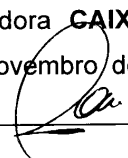
Verso

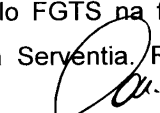
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217717-92

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: 1124903J4000000111086523V.

AV.4/771597 - 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 Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001213166241.

AV.5 - Prenotação nº 626.146, de 20/12/2024. (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 novembro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001375201240.

R.6 - Prenotação nº 626.146, de 20/12/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2185749-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de novembro de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **OTAVIO AUGUSTO LOPES SANTOS**, CPF nº 240.490.828-61, brasileiro, solteiro, nascido em 15/01/2004, coletor seletiva, residente e domiciliado na Rua Manoel Garcia Rodrigues, 195, nesta cidade; e, a **JENIFER JORDANIA SILVA ALMEIDA**, CPF nº 560.329.718-21, brasileira, solteira, nascida em 23/10/2006, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Manoel Garcia Rodrigues, 195, nesta cidade; pelo valor de R\$ 9.324,59 (nove mil, trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e nove centavos). Valor venal de R\$ 18.576,95. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 226.999,00, para a qual os adquirentes utilizaram as quantias de R\$ 5.379,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 oriundos do FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000137519924F.

R.7 - Prenotação nº 626.146, de 20/12/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-304-19 (771597)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUF5-5S6WU-BS35W-2KJSJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

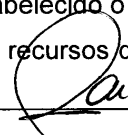
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

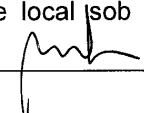
ri digital

onr

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0217717-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

instrumento particular nº 8.7877.2185749-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de novembro de 2024, os proprietários **OTAVIO AUGUSTO LOPES SANTOS** e **JENIFER JORDANIA SILVA ALMEIDA**, já qualificados, alienaram 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\$ 167.016,66 (cento e sessenta e sete mil, dezesseis reais e sessenta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 02/01/2025, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 951,77; 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 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 dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001375200244.

AV.8/217717 - 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 **398.598**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139178225E.

AV.9/217717 - Prenotação nº 642.283, 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 dos fiduciários **OTAVIO AUGUSTO LOPES SANTOS** e **JENIFER JORDANIA SILVA ALMEIDA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações 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\$ 77.063,77. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000284478226C.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-304-19 (771597)

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/XZUF5-5S6WU-BS35W-2KJSJ>



217717 19/01/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217717-92

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217717; 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 642283	
Ribeirão Preto, 19 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284478526M.
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/XZUF5-5S6WU-BS35W-2KJSJ>