

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213769-05

LIVRO nº 2 - Registro Geral *MD*

01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 3, 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 livres; lado direito com apartamento número 301 do bloco 4, e lado esquerdo com apartamento número 304. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 13, 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 *mdc*, Oficiala. Selo digital: 1124903140000001109406231.

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 *mdc*, Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001110108239.

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 *mdc*, Oficiala. Selo digital: 112490314000000110989323Q.

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 - 192626-303-3 (771340)

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

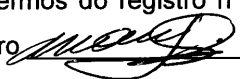
Folha

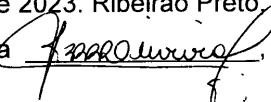
01

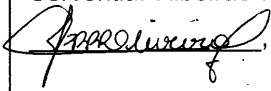
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213769-05

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: 1124903J4000000111060823Z.

AV.4 - Prenotação nº 594.457, de 20/10/2023. (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 22 de setembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000111108123G.

R.5 - Prenotação nº 594.457, de 20/10/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1797259-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de setembro de 2023, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **CLECIANE MARTINS MAGALHAES**, CPF nº 068.507.963-56, brasileira, solteira, nascida em 05/11/1993, garçone, residente e domiciliada na Rua Joaquim Francisco Galiano, 211, 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\$ 16.028,81. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 202.300,00, para a qual a adquirente utilizou as quantias de R\$ 36.318,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e de R\$ 13.000,00 com recursos concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001111079233.

R.6 - Prenotação nº 594.457, de 20/10/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1797259-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de setembro de 2023, a proprietária **CLECIANE MARTINS MAGALHAES**, 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\$ 103.646,92 (cento e três mil, seiscentos e quarenta e seis reais e noventa e dois 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 23/10/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 514,42, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, mensais nominal de 0,3743% e efetiva de 0,3750%; e

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-303-3 (771340)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MHSP-9QWFN-EFCCD-CREPA>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr

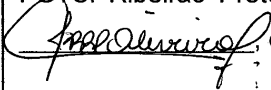
Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
02

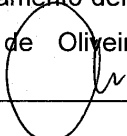
Frente

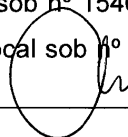
Código Nacional de Matrícula

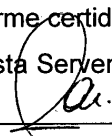
112490.2.0213769-05

LIVRO nº 2 - Registro Geral

sistema de amortização da Tabela Price - TP, 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\$ 208.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000111108023K.

AV.7/213769 - 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: 1124903J4000000121208924W.

AV.8/213769 - 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 **398.341**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121140524X.

AV.9/213769 - Prenotação nº 650.624, de 21/11/2025. (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 **CLECIANE MARTINS MAGALHAES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/12/2025, conforme certidão datada de 06 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 73.395,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002868229266.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-303-3 (771340)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MHSP-9QWFN-EFCCD-CREPA>



Valide aqui
este documento

213769 20/02/2026 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213769-05

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213769; 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 650624	
Ribeirão Preto, 20 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286823226Z.
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/2MHSP-9QWFN-EFCCD-CREPA>

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

