

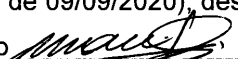
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0217622-86

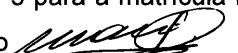
LIVRO nº 2 - Registro Geral

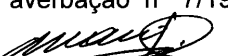
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento 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 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 402, e lado esquerdo com apartamento número 403 do bloco 2. 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: 112490314000000110937623W.

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: 1124903J40000001110078234.

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: 112490314000000110987523O.

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, 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

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-401-1 (771310)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YBAE-APNR3-9DB3T-5N5QZ>

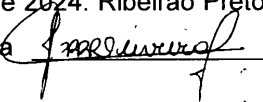


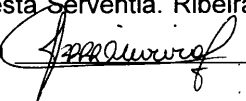
Valide aqui
este documento

Folha
01
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217622-86

Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J400000111057823U.

AV.4 - Prenotação nº 603.993, de 12/03/2024. (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 07 de fevereiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249033100000119649324G.

R.5 - Prenotação nº 603.993, de 12/03/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1913973-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de fevereiro de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **PAULO HENRIQUE DA SILVA LIMA**, CPF nº 561.484.478-35, brasileiro, solteiro, nascido em 14/03/2001, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Santiago Lopes Castilho, 681, Ca B, na cidade de Serrana, SP; pelo valor de R\$ 8.337,82 (oito mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos). Valor venal de R\$ 16.611,05. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 205.000,00, para a qual o adquirente utilizou as quantias de R\$ 6.564,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000119649124M.

R.6 - Prenotação nº 603.993, de 12/03/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1913973-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de fevereiro de 2024, o proprietário **PAULO HENRIQUE DA SILVA LIMA**, já qualificado, 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\$ 139.693,53 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 08/03/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 731,01; estabelecidos juros às taxas mensais de 0,4167%, anuais nominal de 5,00% e 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\$ 205.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-401-1 (771310)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YBAE-APNR3-9DB3T-5N5QZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

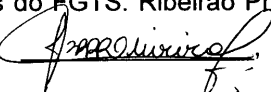
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br


Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

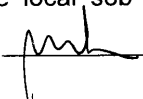
ONR

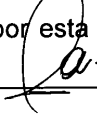
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0217622-86

LIVRO nº 2 - Registro Geral

ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000119649224K.

AV.7/771310 - 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 Ricardo de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000121307124C.

AV.8/217622 - 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 **398.311**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001391687256.

AV.9/217622 - Prenotação nº 646.249, de 25/09/2025. (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 **PAULO HENRIQUE DA SILVA LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/10/2025, conforme certidão datada de 05 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 70.159,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000282765225K.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-401-1 (771310)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YBAE-APNR3-9DB3T-5N5QZ>

V


Mod. 01



Valide aqui este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217622-86


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217622; 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
646249

Ribeirão Preto, 18 de Dezembro de 2025.



Selo digital: 1124903C3000000282765525U.

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/3YBAE-APNR3-9DB3T-5N5QZ>