


Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoFolha  
**01**  
FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0217737-32**


LIVRO nº 2 - Registro Geral

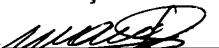
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento do bloco 20, 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 e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 403. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 110, 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: 112490314000000110968423T.

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: 1124903J40000001110385233.

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: 112490314000000111001023R.

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 - 192626-404-20 (771617)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNTR-8PG98-XEEV7-76AHJ>


Folha  
01


Verso

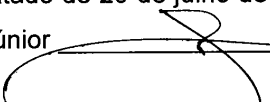
Código Nacional de Matrícula

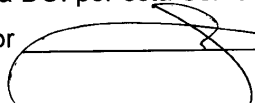
112490.2.0217737-32

Valide aqui  
este documento

**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: 1124903J4000000111088523T.

AV.4/771617 - 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: 1124903J4000000121318624Z.

AV.5 - Prenotação nº 617.038, de 28/08/2024. (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 julho de 2024. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001301632245.

R.6 - Prenotação nº 617.038, de 28/08/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2055896-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de julho de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **WEMERSON GOIS MARTINS**, CPF nº 522.301.148-16, brasileiro, solteiro, nascido em 28/02/2005, operador loja, residente e domiciliado na Rua Coronel Americo Batista, 1747, nesta cidade, pelo valor de R\$ 9.144,64 (nove mil, cento e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos). Valor venal de R\$ 18.218,43. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 226.066,37, para a qual o adquirente utilizou as quantias de R\$ 5.175,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e de R\$ 13.000,00 concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000130163024B.

R.7 - Prenotação nº 617.038, de 28/08/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2055896-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de julho de 2024, o proprietário **WEMERSON GOIS MARTINS**, já qualificado, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-404-20 (771617)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNTR-8PG98-XEEV7-76AHJ>



Valide aqui este documento

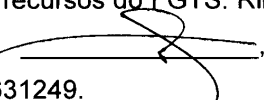
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha  
**02**

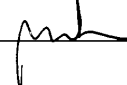
Frente

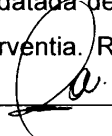
Código Nacional de Matrícula

**112490.2.0217737-32**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 149.065,97 (cento e quarenta e nove mil, sessenta e cinco reais e noventa e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 07/09/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 780,71, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,00%, anual 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\$ 228.000,00 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, 29 de agosto de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001301631249.

AV.8/217737 - 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 **398.618**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139180225K.

AV.9/217737 - Prenotação nº 643.034, 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 **WEMERSON GOIS MARTINS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/09/2025, conforme certidão datada de 03 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 76.686,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002779931257.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-404-20 (771617)


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNTR-8PG98-XEEV7-76AHJ>



Valide aqui este documento

Folha **2** Verso

Código Nacional de Matrícula **112490.2.0217737-32**


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217737; 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  
643034

Ribeirão Preto, 14 de Novembro de 2025.

  
 Selo digital: 1124903C3000000277993425H.

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/XRNTR-8PG98-XEEV7-76AHJ>

v