

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

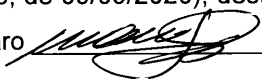
112490.2.0217751-87

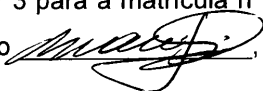
LIVRO nº 2 - Registro Geral

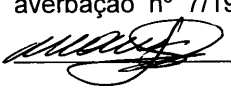
01 de novembro de 2023

**IMÓVEL:** Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento do bloco 25, 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 direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 401. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 180, que possuirá a área privativa de 12,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,688 metros quadrados, totalizando a área de 12,688 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0055500% 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: 112490314000000110976223X.

**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: 1124903J40000001110463237.

**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: 1124903140000001110038239.

**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, **Continua no verso**

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-402-25 (771695)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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





Valide aqui  
este documento

Folha

01

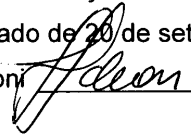
Verso

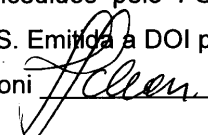
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217751-87

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: 1124903J4000000111096323X.

AV.4/771695 - 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 Rizzo de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000121320024H.

AV.5 - Prenotação nº 620.855, de 15/10/2024. (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 20 de setembro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000133459024W.

R.6 - Prenotação nº 620.855, de 15/10/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2115839-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de setembro de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **YASMIN DOS SANTOS ALVES FONSECA**, CPF nº 241.545.878-38, e **BEATRIZ ISSO GOMES**, CPF nº 595.476.908-76; brasileiras, solteiras, maiores, atendentes, residentes e domiciliadas na Via Jose Ferreira Martins Junior, 1300, nesta cidade, pelo valor de R\$ 9.348,89 (nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Valor venal de R\$ 18.625,37. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 232.000,00, para a qual os adquirentes utilizaram as quantias de R\$ 2.212,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e de R\$ 13.000,00 com recursos oriundos do FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000133458824J.

R.7 - Prenotação nº 620.855, de 15/10/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2115839-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de setembro de 2024, as proprietárias **YASMIN DOS SANTOS ALVES FONSECA** e **BEATRIZ ISSO GOMES**; já qualificadas, alienaram fiduciariamente a futura unidade desta ficha

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-402-25 (771695)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HPSA-AMEH5-MLN25-55PHT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 Preto

Folha

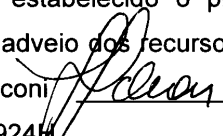
02

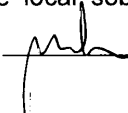
Frente

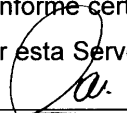
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217751-87

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 182.219,00 (cento e oitenta e dois mil e duzentos e dezenove reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 22/10/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 1.095,11, estabelecidos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,5000%, anual nominal de 6,00%, anual efetiva de 6,1677%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, 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, 18 de outubro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000133458924H

AV.8/217751 - 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 **398.696**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139181625B.

AV.9/217751 - Prenotação nº 642.287, 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 das fiduciárias **YASMIN DOS SANTOS ALVES FONSECA** e **BEATRIZ ISSO GOMES**, já qualificadas, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 06/12/2025, conforme certidão datada de 02 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 80.576,72. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002865913268.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-180 (771695)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HPSA-AMEH5-MLN25-55PHT>



217751 18/02/2026 4/4

Valide aqui  
este documento

Folha  
**2**  
Verso

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0217751-87**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                       | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| <p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217751; 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.</p> |                                                                                                   |
| Assinado digitalmente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 9<br>Certidão já cotada no título<br>642287                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| Ribeirão Preto, 18 de Fevereiro de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Selo digital: 1124903C30000002865916261.                                                          |
| 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/8HPSA-AMEH5-MLN25-55PHT>