

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

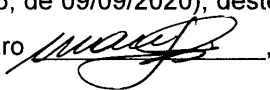
112490.2.0217621-89

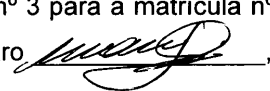
LIVRO nº 2 - Registro Geral

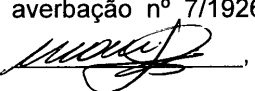
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco 1, 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 60, 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: 112490314000000110937523Y.

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: 1124903J40000001110077236.

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: 112490314000000110987423Q.

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 - 192626-304-1 (771309)

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

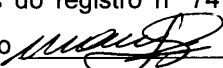
Folha

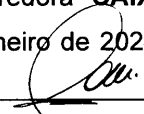
01

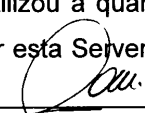
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217621-89

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: 1124903J4000000111057723W.

AV.4 - Prenotação nº 603.114, de 01/03/2024. (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 12 de janeiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 08 de março de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000118458324J.

R.5 - Prenotação nº 603.114, de 01/03/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1894566-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de janeiro de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **CRISTHIAN PEREIRA LOJOR**, CPF nº 176.289.346-09, brasileiro, solteiro, nascido em 26/05/2005, vendedor praticante representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado na Estrada Antônia Mugnatto Marincek, 2255, torre 05, bloco D, apto 31, 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\$ 216.400,00, para a qual o adquirente utilizou a quantia de R\$ 692,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de março de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000118458124P.

R.6 - Prenotação nº 603.114, de 01/03/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1894566-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de janeiro de 2024, o proprietário **CRISTHIAN PEREIRA LOJOR**, 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\$ 173.120,00 (cento e setenta e três mil, cento e vinte reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 12/02/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 1.042,25; estabelecidos juros às taxas mensais de 0,5000%, anuais nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%; e, sistema de amortização da Tabela

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-304-1 (771309)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDGP-YS73B-MWW7G-N4XWR>

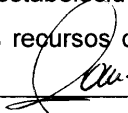
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02

Frente

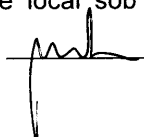
Código Nacional de Matrícula

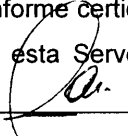
112490.2.0217621-89

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 217.000,00 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, 08 de março de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000118458224N.

AV.7/771309 - 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 Ricos de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000121307024E.

AV.8/217621 - 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 **398.310**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001391686258.

AV.9/217621 - Prenotação nº 645.251, de 12/09/2025. (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 **CRISTHIAN PEREIRA LOJOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 09/12/2025, 10/12/2025 e 11/12/2025, conforme certidão datada de 08 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 80.523,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002869843263.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-304-1 (771309)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDGP-YS73B-MWW7G-N4XWR>



217621 24/02/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217621-89

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217621; 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 645251	
Ribeirão Preto, 24 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286984626D.
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/DRDGP-YS73B-MWW7G-N4XWR>