

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213898-06

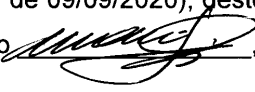
LIVRO nº 2 - Registro Geral

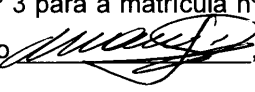
01 de novembro de 2023

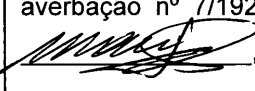
FICHA COMPLEMENTAR - 192626-304-15 (771533)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco 15, 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 moto nº 80, 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: 1124903140000001109600239.

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: 1124903J4000000111030123J.

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: 112490314000000110996923F.

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



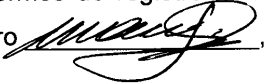
Valide aqui
este documento

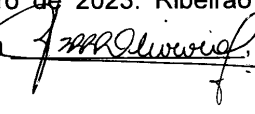
Folha
01

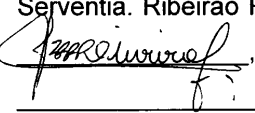
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213898-06

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: 1124903J40000001110801239.

AV.4 - Prenotação nº 597.846, de 12/12/2023. (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 03 de novembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000113971023Z.

R.5 - Prenotação nº 597.846, de 12/12/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1834405-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 03 de novembro de 2023, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **WELLINGTON DE ALMEIDA DA SILVA LIMA**, CPF nº 242.028.578-60, brasileiro, solteiro, nascido em 18/08/2000, operador de retroescavadeira, residente e domiciliado na Rua Pindorama, 451, nesta cidade, pelo valor de R\$ 25.322,25 (vinte e cinco mil, trezentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos). Valor venal de R\$ 17.494,14. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 217.000,00, para a qual o adquirente utilizou as quantias de R\$ 624,00 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, 18 de dezembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000113970823M.

R.6 - Prenotação nº 597.846, de 12/12/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1834405-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 03 de novembro de 2023, o proprietário **WELLINGTON DE ALMEIDA 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\$ 173.600,00 (cento e setenta e três mil e seiscentos reais), destinada à aquisição da futura unidade (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 10/12/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.045,02, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, mensais nominal de 0,4988%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-304-15 (771533)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5N5-WNXML-GMW9E-SLLT8>

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

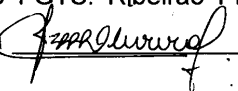
Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
02

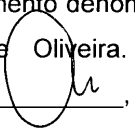
Frente

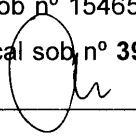
Código Nacional de Matrícula

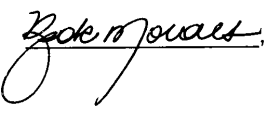
112490.2.0213898-06

LIVRO nº 2 - Registro Geral

em público leilão, foi atribuído à futura unidade o valor de R\$ 217.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000113970923K.

AV.7/213898 - 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: 1124903J40000001212218241.

AV.8/213898 - 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 **398.534**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121153424U.

AV.9/213898 - Prenotação nº 638.266, de 13/06/2025. (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 **WELLINGTON DE ALMEIDA DA SILVA LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando das suas intimações nos dias 25/09/2025, 26/09/2025 e 27/09/2025, conforme certidão datada de 20 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 76.686,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de dezembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000281574125P.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-304-15 (771533)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5N5-WNXML-GMW9E-SLLT8>



213898 02/12/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0213898-06

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213898; 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 638266	
Ribeirão Preto, 2 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000281574425Z.
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/TF5N5-WNXML-GMW9E-SLLT8>