Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 01 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0217746-05

LIVRO nº 2 - Registro Geral

01 de novembro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-301-25 (771690)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 25, 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 302, e lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 26. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 136, 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: 1124903140000000110975723O.

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: 1124903J4000000111045823Y.

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: 1124903140000000111003323J.

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**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7LUK-Y4YRE-XTJQU-85RB9

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0217746-05

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: 1124903J40000001110958230.

AV.4/771690 - 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 Ricci de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001213195240.

AV.5 - Prenotação nº 626.145, de 20/12/2024. (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 novembro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2024. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000137519724H.

R.6 - Prenotação nº 626.145, de 20/12/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2171454-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de novembro de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **NICOLAS GABRIEL GIMENES DA MOTA**, CPF nº 489.345.228-28, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/2005, coletor seletiva, residente e domiciliado na Rua Mário Lago, 331, nesta cidade, pelo valor de R$ 8.378,67 (oito mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e sete centavos). Valor venal de R$ 16.692,44. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R$ 230.699,00, para a qual o adquirente utilizou as quantias de R$ 40.274,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 13.000,00 oriundos do FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2024. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000137519524N.

R.7 - Prenotação nº 626.145, de 20/12/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2171454-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de novembro de 2024, o proprietário **NICOLAS GABRIEL GIMENES DA MOTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar a **CAIXA ECONÔMICA**

> **Continua na ficha 02**

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-301-25 (771690)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7LUK-Y4YRE-XTJQU-85RB9

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0217746-05

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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$ 115.808,07 (cento e quinze mil, oitocentos e oito reais e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 25/12/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R$ 591,87; estabelecidos juros às taxas mensais de 0,3958%, anuais nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%; e, sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo 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$ 229.000,00 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, 26 de dezembro de 2024. Thiago Luiz Falconi _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000137519624L.

AV.8/217746 - 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 **398.691**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139181125L.

AV.9/217746 - Prenotação nº 662.741, de 06/05/2026. (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 **NICOLAS GABRIEL GIMENES DA MOTA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/07/2026, 15/07/2026 e 16/07/2026, conforme certidão datada de 07 de agosto de 2026. Valor venal de R$ 73.395,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000300783526K.

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

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-136 (771690)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7LUK-Y4YRE-XTJQU-85RB9

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha 2 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0217746-05

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217746; 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
662741

Ribeirão Preto, 21 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000300783826U.

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/U7LUK-Y4YRE-XTJQU-85RB9

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar