

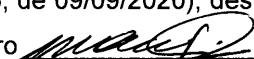
Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoFolha  
**01**  
FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0217670-39**

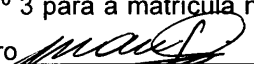
LIVRO nº 2 - Registro Geral

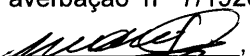
01 de novembro de 2023

**IMÓVEL:** Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 8, 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 livres; lado direito com apartamento número 402, e lado esquerdo com apartamento número 403 do bloco 7. 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: 112490314000000110948823P.

**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: 1124903J4000000111019023G.

**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: 112490314000000110992523R.

**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, 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

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-401-8 (771422)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZGMM-X2BGN-LC9SM-RAFTX>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

Folha


01

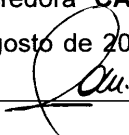
Verso

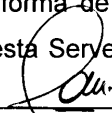
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217670-39

Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001110690236.

AV.4/771422 - 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 Rios de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001213119240.

AV.5 - Prenotação nº 619.475, de 26/09/2024. (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 30 de agosto de 2024. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000132328724S.

R.6 - Prenotação nº 619.475, de 26/09/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2085988-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de agosto de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **LARISSA RAIANE GALDINO**, CPF nº 152.922.254-01, brasileira, solteira, maior, nascida em 20/08/2004, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Avenida Cásper Libero, 1295, nesta cidade, pelo valor de R\$ 8.337,82 (oito mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos). Valor venal de R\$ 16.611,04. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 211.390,00, para a qual a adquirente utilizou a quantia de R\$ 7.464,00 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, 02 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000132328524Y.

R.7 - Prenotação nº 619.475, de 26/09/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2085988-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de agosto de 2024, a proprietária **LARISSA RAIANE GALDINO**, já qualificada, 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\$ 134.350,00 (cento e trinta e quatro mil e trezentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 08/10/2024, sendo na fase de amortização 420  
Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-401-8 (771422)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZGMM-X2BGN-LC9SM-RAFTX>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

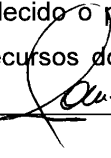
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

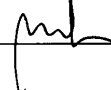
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

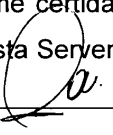
ONR

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoFolha  
**02**  
FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0217670-39**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 704,31, 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, 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\$ 215.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000132328624W.

AV.8/217670 - 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 **398.423**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139173525D.

AV.9/217670 - Prenotação nº 643.033, 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 da fiduciante **LARISSA RAIANE GALDINO**, já qualificada, 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\$ 70.159,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002779914253.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-401-8 (771422)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZGMM-X2BGN-LC9SM-RAFTX>

V

Mod. 01




217670 14/11/2025 4/4

Valide aqui  
este documento

Folha  
**2**  
Verso

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0217670-39**


 Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217670; 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  
643033

Ribeirão Preto, 14 de Novembro de 2025.

  
Selo digital: 1124903C3000000277991725D.

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/ZZGMM-X2BGN-LC9SM-RAFTX>

v