

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217668-45

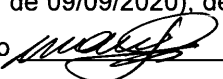
LIVRO nº 2 - Registro Geral

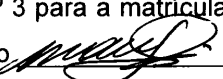
01 de novembro de 2023

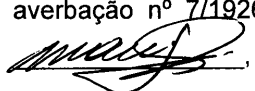
FICHA COMPLEMENTAR - 192626-303-8 (771420)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º 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 comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 301 do bloco 7, e lado esquerdo com apartamento número 304. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 38, 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: 112490314000000110948623T.

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: 1124903J40000001110188231.

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: 112490314000000110992323V.

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



Valide aqui
este documento

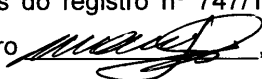
Folha

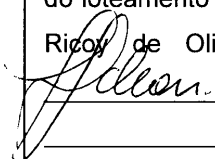
01

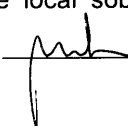
Verso

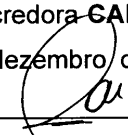
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217668-45

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: 1124903J4000000111068823R.

AV.4/771420 - 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: 1124903J40000001213117244.

AV.5/217668 - 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 **398.421**. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139173325H.

AV.6/217668 - Prenotação nº 630.125, de 19/02/2025. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 747/192626, transportada para esta matrícula pela averbação nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 21 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000143348225T.

R.7/217668 - Prenotação nº 630.125, de 19/02/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2186177-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de dezembro de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DANIEL BANCE**, CPF nº 236.750.838-02, cabeleireiro, e sua mulher **SAMIRA BANCE**, CPF nº 244.245.218-93, do lar; burquinenses, casados sob às Leis de Burquina Faso, residentes e domiciliados na Rua Saldanha Marinho, 801, nesta cidade, pelo valor de R\$ 230.481,32 (duzentos e trinta mil, quatrocentos e oitenta e um reais e trinta e dois centavos), dos quais R\$ 39.553,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 com recursos oriundos do FPHIS. Valor venal de R\$ 13.488,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de março

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-303-8 (771420)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQFGU-9YGBX-KM7Q5-7PRTG>

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**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

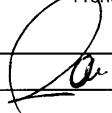
Folha

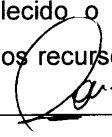
02

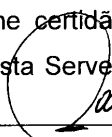
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217668-45

de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital:
112490321000000143348025Z.

R.8/217668 - Prenotação nº 630.125, de 19/02/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2186177-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de dezembro de 2024, os proprietários **DANIEL BANCE** e sua mulher **SAMIRA BANCE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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\$ 116.828,37 (cento e dezesseis mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7), que será paga em 420 parcelas mensais, vencida a primeira em 10/01/2025, no valor de R\$ 599,98, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva de 0,3958%, anual nominal de 4,7500%, anual efetiva de 4,8547%, 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\$ 229.000,00 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, 21 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000143348125X.

AV.9/217668 - Prenotação nº 659.359, de 23/03/2026. (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 dos fiduciários **DANIEL BANCE** e sua mulher **SAMIRA BANCE**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 30/04/2026; e 23/06/2026, 24/06/2026 e 25/06/2026, respectivamente, conforme certidão datada de 20 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 73.395,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000299406326F.

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



217668 31/08/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217668-45

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217668; 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 659359	
Ribeirão Preto, 31 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000299406626P.
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/TQFGU-9YGBX-KM7Q5-7PRTG>