

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

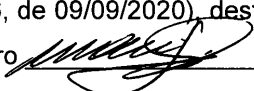
112490.2.0213896-12

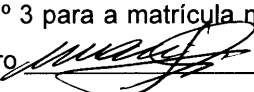
LIVRO nº 2 - Registro Geral

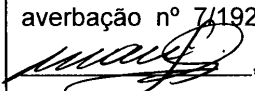
01 de novembro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), 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 e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 301. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº 78, 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: 112490314000000110959823M.

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: 1124903J4000000111029923W.

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: 112490314000000110996823H.

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**

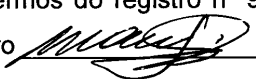
FICHA COMPLEMENTAR - 192626-302-15 (771531)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

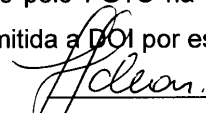
Folha
01

Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0213896-12

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: 1124903J4000000111079923M.

AV.4 - Prenotação nº 600.360, de 22/01/2024. (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 16 de novembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001159301240.

R.5 - Prenotação nº 600.360, de 22/01/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1850636-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de novembro de 2023, a proprietária **MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **KAIKY ALMEIDA MOHERDAUI**, CPF nº 485.936.628-03, brasileiro, solteiro, nascido em 26/08/2003, administrador, residente e domiciliado na Rua Professor Domingos Lencioni, 140, 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\$ 18.218,43. 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\$ 7.593,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 com recursos concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000115929924F.

R.6 - Prenotação nº 600.360, de 22/01/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1850636-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de novembro de 2023, o proprietário **KAIKY ALMEIDA MOHERDAUI**, 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\$ 134.361,89 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos), destinada à aquisição da futura unidade (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 16/12/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 704,99, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, mensal nominal de 0,4159%, e sistema de amortização da

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-302-15 (771531)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

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

LIVRO nº 2 - Registro Geral

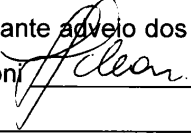
Folha

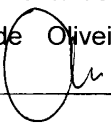
02

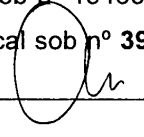
Frente

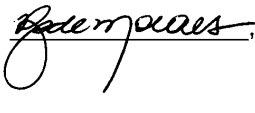
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213896-12

Tabela Price - TP, com previsão de vencimento antecipado conforme pactuado, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda 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 advém dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001159300244.

AV.7/213896 - 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: 1124903J40000001212216245.

AV.8/213896 - 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 **398.532**. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000121153224Y.

AV.9/213896 - Prenotação nº 635.090, de 02/05/2025. (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 **KAIKY ALMEIDA MOHERDAUI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/05/2025, conforme certidão datada de 18 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 76.686,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 1124903310000001520290254.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 192626-302-15 (771531)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



213896 01/08/2025 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0213896-12

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 213896; 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 635090	
Ribeirão Preto, 1 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000152029325E.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A37D4FAA-1E28-4008-BA00-49F1F1561EA3>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (A37D4FAA-1E28-4008-BA00-49F1F1561EA3)

PROTOCOLO Nº: 635090 Data/hora: 01/08/2025

Nº Registro: 213896

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A37D4FAA-1E28-4008-BA00-49F1F1561EA3>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A37D4FAA-1E28-4008-BA00-49F1F1561EA3>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA