

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

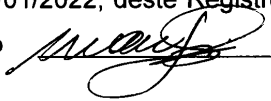
112490.2.0216888-57

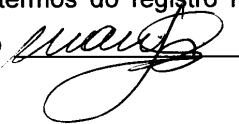
LIVRO nº 2 - Registro Geral

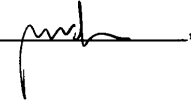
19 de julho de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 1 (um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco D, torre 2, do empreendimento denominado Condomínio Toplife Miami, que se situará na Avenida Doutor Walter Belian, 1607, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 39,210 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 26,000 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, áreas de circulação e áreas livres, e a área comum de divisão proporcional de 25,416 metros quadrados, totalizando a área de 90,626 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006889169 do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social, áreas comuns do condomínio e áreas livres; lado direito com apartamento número 2; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. O empreendimento será edificado sobre o terreno resultante de desdobro, com área de 7.932,14 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **LEONARDO ELYATAN MORENO**, CPF nº 499.747.678-14, brasileiro, solteiro, nascido em 05/09/2000, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Vinte e Um de Abril, 660, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/195483, de 18/01/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro  Oficiala. Selo digital: 112490314000000101435023E.

AV.1 - Prenotação nº 586.453, de 03/07/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada fiduciariamente 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\$ 75.007,17 (setenta e cinco mil, sete reais e dezessete centavos), nos termos do registro nº 9/195483. Ribeirão Preto, SP, 19 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro  Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000101449723T.

AV.2/216888 - Prenotação nº 622.131, de 30/10/2024. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Toplife Miami foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 436/195483, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15672, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **397.634**. Ribeirão Preto, SP, 11 de novembro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000134876224L.

AV.3/216888 - Prenotação nº 640.504, de 16/07/2025. (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

Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 195483-1-D-2 (770200)

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42DDQ-ZFTPT-R3CBN-25EVG>



216888 09/01/2026 2/2

Valide aqui
este documento

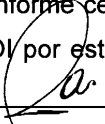
Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216888-57

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 **LEONARDO ELYATAN MORENO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 28/10/2025, 29/10/2025 e 30/10/2025, conforme certidão datada de 24 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 70.295,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000283932326L.

 2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216888; 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. Ultimo ato - 3 Certidão já cotada no título 640504 Ribeirão Preto, 9 de Janeiro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000283932626V.
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/42DDQ-ZFTPT-R3CBN-25EVG>

v

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: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

onr