

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

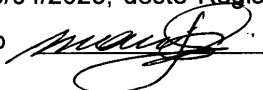
112490.2.0216945-80

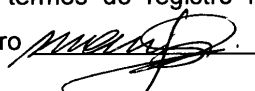
LIVRO nº 2 - Registro Geral

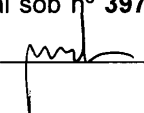
19 de julho de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco G, torre 4, 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 20,690 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 25,093 metros quadrados, totalizando a área de 84,993 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006801674 do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e áreas livres; lado direito com apartamento número 23 do bloco H; lado esquerdo com apartamento número 21, 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: VALDIR BATISTA SANTOS, CPF nº 793.870.985-91, brasileiro, solteiro, nascido em 09/07/1977, auxiliar de manutenção, residente e domiciliado na Rua São Salvador, 975, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.399/195483, de 05/04/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001014407233.

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\$ 146.400,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos reais), nos termos do registro nº 400/195483. Ribeirão Preto, SP, 19 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001014554231.

AV.2/216945 - 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 **397.691**. Ribeirão Preto, SP, 11 de novembro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000134881924A.

AV.3/216945 - Prenotação nº 640.501, 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 - 195483-22-G-4 (770257)

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 aqui
este documento

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216945-80

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 **VALDIR BATISTA SANTOS**, 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\$ 69.955,11. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002839288267.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216945; 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 - 3 Certidão já cotada no título 640501	
Ribeirão Preto, 9 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002839291260.
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/2HRT2-Q33MF-SJZCC-JTGGV>