Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 01 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0221457-27

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 198035-34-A-1 (774920)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco A, torre 1, do empreendimento denominado Condomínio Toplife Dallas, que se situará na Via Jerônimo Alfredo Amor Espin, 165, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 44,000 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 19,600 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 29,902 metros quadrados, totalizando a área de 93,502 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,009740623 do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e áreas livres; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento nº 33. O empreendimento será edificado sobre uma gleba de terras resultante do desdobro de parte da Fazenda das Palmeiras, com área de 6.259,50 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **ALEXANDER JUNIO FERREIRA LOPES DA SILVA**, CPF nº 327.170.578-03, trabalhador de construção civil, e sua mulher **NATHIELE CRISTINA DOS SANTOS DA SILVA**, CPF nº 515.977.378-95, auxiliar de escritório e assemelhados; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barra Bonita, 922, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.186/198035, de 20/12/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro _____, Oficiala. Selo digital: 1124903140000000109117823N.

AV.1 - Prenotação nº 590.042, de 22/08/2023. (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 187/198035. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro _____, Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109130523V.

AV.2/221457 - Prenotação nº 642.508, de 08/08/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Toplife Dallas foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 311/198035, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15895, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **399.743**. Ribeirão Preto, SP, 21 de agosto de 2025. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000153342825M.

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PKUD-P3GL9-XQRG9-WP3FR

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0221457-27

AV.3/221457 - Prenotação nº 663.470, de 14/05/2026. (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 fiduciantes **ALEXANDER JUNIO FERREIRA LOPES DA SILVA**, e sua mulher **NATHIELE CRISTINA DOS SANTOS DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 03/07/2026, conforme certidão datada de 28 de julho de 2026. Valor venal de R$ 50.028,39. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000003000164264.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 221457; 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
663470

Ribeirão Preto, 9 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000300016726E.

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/7PKUD-P3GL9-XQRG9-WP3FR

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar