

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

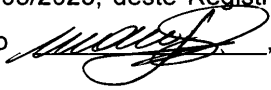
112490.2.0221502-86

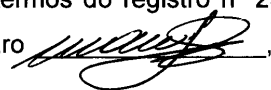
LIVRO nº 2 - Registro Geral

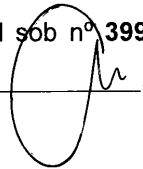
11 de outubro de 2023

**IMÓVEL:** Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 31 (trinta e um), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco D, torre 3, do empreendimento denominado Condomínio Toplife Dallas, que se situará na Via Jerônimo Alfredo Amor Espin, 165, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 39,210 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 26,786 metros quadrados, totalizando a área de 85,596 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,008725445 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 nº 32; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. 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.

**PROPRIETÁRIO:** JOSE LEANDRO DOS SANTOS, CPF nº 118.659.924-37, brasileiro, solteiro, nascido em 16/02/1996, ajudante de obras, residente e domiciliado na Avenida Virgílio Soeira, 500, Tp 3a, apto 14, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.255/198035, de 30/03/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001091223230.

**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\$ 132.422,65 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos), nos termos do registro nº 256/198035. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001091350230.

**AV.2/221502 - 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 **399.788**. Ribeirão Preto, SP, 21 de agosto de 2025. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000153347325R.

**AV.3/221502 - Prenotação nº 663.817, de 19/05/2026. (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

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 198035-31-D-3 (774965)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PX2M-EV5S8-48PH2-U7UFJ>



Valide aqui  
este documento

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221502-86

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 **JOSE LEANDRO DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/06/2026, conforme certidão datada de 23 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 45.043,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2026. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000299650126D.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 221502; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 3<br>Certidão já cotada no título<br>663817                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| Ribeirão Preto, 3 de Setembro de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Selo digital: 1124903C3000000299650426N.                                                          |
| 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/2PX2M-EV5S8-48PH2-U7UFJ>