

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

203.662

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº J6 (J seis), localizada no térreo da torre J, integrante do Quali Residencial Bonfim Paulista, situado na Avenida Miguel Padulla, 250, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,07 metros quadrados; a área comum de divisão não proporcional de 34,66 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, circulação e áreas livres, e a área comum de divisão proporcional de 37,35 metros quadrados, totalizando a área de 120,08 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,31% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e área livre; fundos com área livre; lado direito com apartamento número J4, e lado esquerdo com apartamento número J5; cadastrado na municipalidade local sob nº **365.820**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 22.012,90 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14457, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **RAPHAEL ORTEIRO EICHEL**, CPF nº 316.971.488-08, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1983, porteiro, residente e domiciliado na Rua Roque Pippa, 495, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.683/175373, de 27/11/2020, e condomínio instituído sob o nº 885, na mesma matrícula, em 06/12/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de dezembro de 2022.

Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000089520722M.

AV.1/203662 - Prenotação nº 572.062, de 18/11/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado 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\$ 136.732,50 (cento e trinta e seis mil, setecentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), nos termos do registro nº 684/175373. Ribeirão Preto, SP, 06 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000895388229.

AV.2/203662 - Prenotação nº 650.060, de 13/11/2025. (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 **RAPHAEL ORTEIRO EICHEL**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 10/03/2026, 11/03/2026 e 12/03/2026, conforme certidão datada de 06 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 122.723,12. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000292490626B.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Valide aqui
este documento

203662 20/05/2026 2/2

Folha

1

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0203662-62

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203662; 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 - 2 Certidão já cotada no título 650060	
Ribeirão Preto, 20 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000292490926L.
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/R7MGF-P8QR5-CHJQ4-FYLA6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

