



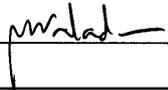
# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

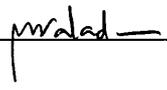
Matrícula  
**150.310**Folha  
**01**  
Frente

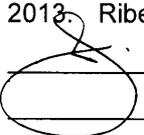
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 35 (trinta e cinco), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do Edifício Cambará, integrante do Residencial Bosque das Caviúnas, situado na Rua Francisco Evangelista, 230, nesta cidade, que possui a área privativa coberta de 75,2500 metros quadrados, a área de uso comum de divisão não proporcional de 25,0000 metros quadrados, relativa a 02 (duas) vagas de garagem determinadas pelos números 231 e 232, e a área de uso comum de divisão proporcional de 249,4489 metros quadrados, totalizando a área de 349,6989 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3114% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall de circulação, apartamento número 34 e áreas comuns do condomínio, fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com o apartamento número 36. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 94.398,29 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12003, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **RONALDO MORAIS MALACHOSKI**, RG nº 18.982.094-9-SP, CPF nº 138.642.478-10, gerente, e sua mulher **SUELI ROCHA MORAES MALACHOSKI**, RG nº 17.455.431-X-SP, CPF nº 054.851.928-58, serviços gerais; brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Rua Altino Arantes, 470, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.75/123160, de 29/01/2013, e condomínio instituído sob o nº 223, na mesma matrícula, em 20/06/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de junho de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/150310 - Prenotação nº 357.925, de 16/05/2013. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 165.154,35 (cento e sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), nos termos do registro nº 76/123160. Ribeirão Preto, SP, 20 de junho de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/150310 - Prenotação nº 370.692, de 03/12/2013. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **297.456**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 190/2013, de 03 de dezembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2013. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

AV.3/150310 - Prenotação nº 373.211, de 21/01/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a  
**Continua no verso**



Matrícula

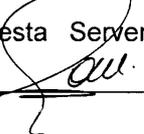
150.310

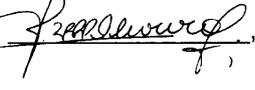
Folha

01

Verso

propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 76/123160, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 09 de janeiro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.4/150310 - Prenotação nº 421.900, de 10/05/2016. (PARTILHA). Nos termos do formal de partilha subscrita pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 26 de agosto de 2014, extraído dos autos nº 1020981-82.2014.8.26.0506, da ação de divórcio dos proprietários **RONALDO MORAIS MALACHOSKI** e sua mulher **SUELI ROCHA MORAES MALACHOSKI**, que voltou a assinar o nome de solteira, **SUELI ROCHA MORAES**, com sentença proferida em 07/07/2014, transitada em julgado em 15/07/2014, o imóvel desta matrícula foi atribuído à **SUELI ROCHA MORAES**, RG nº 17.455.431-X-SP, CPF nº 054.851.928-58, brasileira, divorciada, prestadora de serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Francisco Evangelista, 230, apto 35, nesta cidade, pelo valor de R\$ 291.548,50 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2016. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.5/150310 - Prenotação nº 502.484, de 28/02/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010067341, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de fevereiro de 2020, a proprietária **SUELI ROCHA MORAES**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PABLO HENRIQUE RAIMUNDO BRAGA**, RG nº MG-12.980.968-MG, CPF nº 016.506.646-64, brasileiro, solteiro, maior, coordenador comercial, residente e domiciliado na Rua João Perone, 220, apto 31, nesta cidade, pelo valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), dos quais R\$ 4.650,93 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 200.440,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2020. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000282028202.

R.6/150310 - Prenotação nº 502.484, de 28/02/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010067341, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de fevereiro de 2020, o proprietário **PABLO HENRIQUE RAIMUNDO BRAGA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 336 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e

V **Continua na ficha 02**

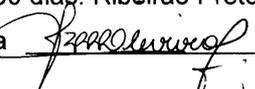
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
150.310Folha  
02  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000% e mensal de 0,7974%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.539,58 o valor total do encargo inicial, vencível em 26/03/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 310.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2020. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000282029200.

AV.7/150310 - Prenotação nº 611.226, de 18/06/2024. (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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **PABLO HENRIQUE RAIMUNDO BRAGA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/07/2024, conforme certidão datada de 19 de agosto de 2024. Valor venal de R\$ 258.620,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000132136724U.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 150310; 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>
Último ato - 7 Certidão já cotada no título 611226	
Ribeirão Preto, 30 de Setembro de 2024.	
Selo digital: 1124903C3000000132137024N.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (94367234498080122)

PROTOCOLO Nº: 611226 Data/hora: 30/09/2024

Nº Registro: 150310

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=94367234498080122>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=94367234498080122>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA