



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

154.073

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral



347

IMÓVEL: Lote de terreno número 3 (três) da quadra número 38 (trinta e oito) do loteamento denominado Terras de Florença, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Dois B, medindo 13,12 metros em linha curva com raio de 590,71 metros de frente e 12,50 metros em linha curva com raio de 562,71 metros nos fundos, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 358,71 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Dois B; fundos com parte do lote nº 16; lado direito com o lote nº 4; e lado esquerdo com o lote nº 2; cadastrado na municipalidade local sob nº **316.383**.

PROPRIETÁRIA: **ZMF 5 INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.409.622/0001-42, com sede na Rua da Quitanda, 86, 4º andar, na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/124204, de 29/07/2008, e loteamento registrado sob nº 12 na mesma matrícula em 18/10/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/154073 - Prenotação nº 407.716, de 20/08/2015. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 277, publicado no Diário Oficial deste Município nº 9600, em 12/11/2014, a Rua Dois B do loteamento denominado Terras de Florença passou a denominar-se Rua Vicente Fávero. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2015. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

R.2/154073 - Prenotação nº 422.480, de 18/05/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 265/379 do livro 900, em 11 de maio de 2016, a proprietária **ZMF 5 INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LESTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 23.805.516/0001-09, com sede na Rua Barão de Jaguará, 707, bloco Amadeus, sala 132, na cidade de Campinas, SP, pelo valor de R\$ 26.055,09 (vinte e seis mil, cinquenta e cinco reais e nove centavos). Valor venal de R\$ 57.386,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de maio de 2016. Mariana Scandar Beleli *Mariana Scandar Beleli*, escrevente autorizada.

R.3/154073 - Prenotação nº 461.348, de 13/04/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 23 de fevereiro de 2018, a proprietária **LESTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DANIEL RIBEIRO DE CASTRO**, RG nº 14.453.496-4-SP, CPF nº 099.648.348-96, brasileiro, separado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Joaquim Peretti, 200, na cidade de Presidente Prudente, SP, pelo valor de R\$ 180.731,28 (cento e oitenta mil, setecentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos). Emitida a DOI por esta Serventia.

Continua no verso



8

Matrícula

154.073

Folha

01

Verso

11.249-0

3

Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2018. Isabel Novembre Sangali Isabel Novembre Sangali,
 escrevente autorizada.

R.4/154073 - Prenotação nº 461.348, de 13/04/2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 23 de fevereiro de 2018, o proprietário **DANIEL RIBEIRO DE CASTRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **LESTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 23.805.516/0001-09, com sede na Rua Barão de Jaguará, 707, na cidade de Campinas, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 172.282,21 (cento e setenta e dois mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga da seguinte forma: a) 154 parcelas mensais, iguais, fixas e sucessivas, no valor de R\$ 1.039,00, cada, vencível a primeira em 20/05/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e b) 13 parcelas anuais, iguais, fixas e sucessivas, no valor de R\$ 14.000,00, cada, vencendo-se a primeira em 20/02/2019 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes; as parcelas do saldo já estão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos e condições pactuadas no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.731,28 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2018. Isabel Novembre Sangali Isabel Novembre Sangali, escrevente autorizada.

AV.5/154073 - Prenotação nº 510.991, de 18/08/2020. (RAZÃO SOCIAL). A credora **LESTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, teve sua denominação social alterada para **BDI REALTY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, consoante 4ª alteração contratual datada de 02/03/2018, registrada na JUCESP sob nº 227-376/18-3, em 17/05/2018, e requerimento datado de 20 de julho de 2020. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000539214213.

AV.6/154073 - Prenotação nº 510.991, de 18/08/2020. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **BDI REALTY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 23.805.516/0001-09, com sede na Rua Dias Ferreira, 190, sala 601, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 172.282,21 (cento e setenta e dois mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos), em virtude do fiduciante **DANIEL RIBEIRO DE CASTRO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da

Continua na ficha 02



2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
154.073

Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

sua intimação nos dias 18/11/2020, 19/11/2020 e 20/11/2020, conforme certidão datada de 08 de dezembro de 2020. Valor venal de R\$ 191.131,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000539215211.



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 154073; 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. .

Selo digital: 1124903C30000000539219219.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Eu Egidia Beatriz L. de Moraes, Egidia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta, assino.

Ultimo ato - 6

Certidão já cotada no título



Protocolo 510991

14/04/2021

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

EM BRANCO

