



# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula  
**153.886**

Folha  
**01**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** Lote de terreno número 2 (dois) da quadra número 29 (vinte e nove) do loteamento denominado Terras de Florença, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Onze B, medindo 12,50 metros de frente e aos fundos, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 350,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Onze B; fundos com propriedade de Fernando de Souza Meirelles; lado direito com o lote nº 3; e lado esquerdo com o lote nº 1; cadastrado na municipalidade local sob nº **316.196**.

**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 Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/153886 - Prenotação nº 407.716, de 20/08/2015. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 276, publicado no Diário Oficial deste Município nº 9600, em 12/11/2014, a Rua Onze B do loteamento denominado Terras de Florença passou a denominar-se Rua Luiz Carlos Bianchi. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2015. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

R.2/153886 - 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\$ 25.422,44 (vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte e dois reais e quarenta e quatro centavos). Valor venal de R\$ 55.993,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de maio de 2016. Mariana Scandar Beleli *Mariana Scandar Beleli*, escrevente autorizada.

R.3/153886 - Prenotação nº 439.575, de 23/03/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 31 de janeiro de 2017, a proprietária **LESTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROSANA PIMENTA ANSELMO**, RG nº 19.730.934-3-SP, CPF nº 144.432.348-29, diretora pedagógica, e seu marido **WELLINGTON DAVIS ANSELMO**, RG nº 18.294.515-7-SP, CPF nº 138.858.728-97, corretor; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/11/1994, residentes e domiciliados na Rua Cardeal Leme,

Continua no verso



Matrícula

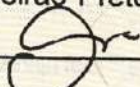
153.886

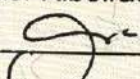
Folha

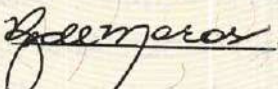
01

Verso

11.249-0

300, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.013,74 (cento e cinquenta mil, treze reais e setenta e quatro centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de março de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.4/153886 - Prenotação nº 439.575, de 23/03/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 31 de janeiro de 2017, os proprietários **ROSANA PIMENTA ANSELMO** e seu marido **WELLINGTON DAVIS ANSELMO**, já qualificados, alienaram 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, pelo valor de R\$ 145.440,79 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que na data do título representa: 02 parcelas no valor de R\$ 1.398,06, cada, com vencimento a primeira em 08/03/2017, e a segunda em 08/04/2017; e o saldo, que será pago por meio de 180 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 1.306,69, cada, vencida a primeira em 10/04/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e 15 parcelas anuais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 4.750,00, cada, vencível a primeira em 20/01/2018 e as demais no mesmo dia e mês do ano subsequentes; as parcelas do saldo já estão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP e reajustadas pela variação do índice pactuado neste instrumento, nos termos e condições pactuadas no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.013,74 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de março de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.5/153886 - Prenotação nº 510.988, 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, 15 de fevereiro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000049833221T.

AV.6/153886 - Prenotação nº 510.988, 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

Continua na ficha 02





# 20 Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS **11.249-0**

Matrícula **153.886**

Folha **02**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 145.440,79 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta e nove centavos), em virtude dos fiduciantes **ROSANA PIMENTA ANSELMO** e seu marido **WELLINGTON DAVIS ANSELMO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 25/09/2020, conforme certidão datada de 14 de outubro de 2020. Valor venal de R\$ 186.490,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Beaumais*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000049833321R.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 153886; 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.

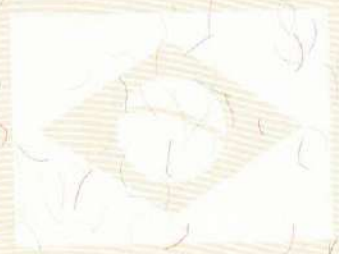
Ribeirão Preto, 15 de fevereiro de 2021.  
 Selo digital: 1124903C3000000049833821X.  
 Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Eu *Renato Daniel Buosi*, Renato Daniel Buosi, escrevente autorizado, assino.

Ultimo ato - 6  
 Certidão já cotada no título

Protocolo 510988  
 15/02/2021

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



2º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Ribeirão Preto - SP

948062

112490331000000049833321R



**EM BRANCO**

