



Valide aqui
este documento

154176 12/05/2026 1/5

CNM: 112490.2.0154176-13

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
154.176

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 14 (quatorze) da quadra número 43 (quarenta e três) do loteamento denominado Terras de Florença, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado entre a Rua Um B e a Avenida C, medindo 12,00 metros de frente e aos fundos, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 336,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Um B; fundos com a Avenida C; lado direito com o lote nº 15; e lado esquerdo com o lote nº 13; cadastrado na municipalidade local sob nº **316.486**.

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.1/154176 - 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 Um 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.2/154176 - 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\$ 24.405,54 (vinte e quatro mil, quatrocentos e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Valor venal de R\$ 59.125,92. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de maio de 2016. Mariana Scandar Beleli *Mariana Scandar Beleli*, escrevente autorizada.

R.3/154176 - Prenotação nº 449.112, de 15/09/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 05 de julho de 2017, a proprietária **LESTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MIGUEL ANGELO BORGES**, RG nº 21.447.467-SP, CPF nº 122.203.338-09, empresário, e sua mulher **VANESSA MARQUES CASANOVA BORGES**, RG nº 44.896.262-SP, CPF nº 372.621.108-02, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/12/2010, residentes e domiciliados na Rua João Vendrúsculo, 2335, nesta cidade, pelo valor de R\$ 141.750,04 (cento e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta reais e quatro

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MYRD-LBMV5-FEQPA-GM4LM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 aqui
este documento

Matrícula

154.176

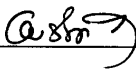
Folha

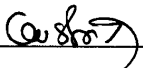
01

Verso

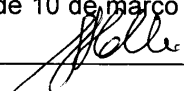
11.249-0

0

centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

R.4/154176 - Prenotação nº 449.112, de 15/09/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 05 de julho de 2017, os proprietários **MIGUEL ANGELO BORGES** e sua mulher **VANESSA MARQUES CASANOVA BORGES**, 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000,04 (vinte mil reais e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 12 prestações mensais e sucessivas, vencível a primeira no valor de R\$ 1.666,67, em 20/08/2017 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 141.750,04 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.5/154176 - Prenotação nº 524.743, de 02/03/2021. (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 instrumento particular datado de 10 de março de 2021. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000052689421O.

AV.6/154176 - Prenotação nº 524.743, de 02/03/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **BDI REALTY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 LTDA**, contida no instrumento particular datado de 10 de março de 2021. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000052689521M.

R.7/154176 - Prenotação nº 527.636, de 09/04/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 125/128 do livro 1170, em 29 de janeiro de 2021, os proprietários **MIGUEL ANGELO BORGES** e sua mulher **VANESSA MARQUES CASANOVA BORGES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MYRD-LBMV5-FEQPA-GM4LM>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

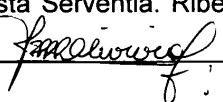
154.176

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CARLOS EDUARDO ONOFRE, RG nº 22.598.063-SP, CPF nº 150.809.658-94, empresário, e sua mulher **KELLY CRISTINA DA SILVA ONOFRE**, RG nº 23.946.297-X-SP, CPF nº 098.864.158-51, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto, 1855, casa 192, nesta cidade, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Valor venal de R\$ 196.932,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de abril de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000054078921L.

R.8/154176 - Prenotação nº 579.928, de 23/03/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2039153-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de março de 2023, os proprietários **CARLOS EDUARDO ONOFRE** e sua mulher **KELLY CRISTINA DA SILVA ONOFRE**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MATEUS PORFIRIO DA SILVA**, CPF nº 304.506.858-88, brasileiro, solteiro, nascido em 30/05/1982, administrador, residente e domiciliado na Rua Isaias José Ferreira, 783, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor venal de R\$ 232.884,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de março de 2023. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000095873123O.

R.9/154176 - Prenotação nº 579.928, de 23/03/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2039153-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de março de 2023, o proprietário **MATEUS PORFIRIO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 856.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8), à construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 20/04/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 9.254,28, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, mensais nominal de 0,8134% e efetiva de 0,8165%, que poderão ser reduzidas; e, Sistema de Amortização Constante - SAC, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.070.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de março de 2023. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000095873223M.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

154.176

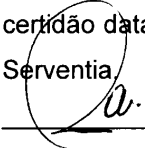
Folha

02

Verso

6

AV.10/154176 - Prenotação nº 638.821, de 23/06/2025. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 125 da Rua Luiz Carlos Bianchi, com a área construída de 167,05 metros quadrados, área complementar de 6,00 metros quadrados, totalizando a área de 173,05 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2025/1274, expedido pela municipalidade local em 10/06/2025, CND/RFB nº A482.A62B.D3AA.2B62, positiva com efeitos de negativa, emitida em 17/06/2025, e requerimento datado de 23 de junho de 2025. O valor da construção é estimado em R\$ 429.252,25 (quatrocentos e vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de maio de 2025. Ribeirão Preto, SP, 24 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001491848253.

AV.11/154176 - Prenotação nº 655.365, de 26/01/2026. (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 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 **MATEUS PORFIRIO DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/03/2026, conforme certidão datada de 26 de março de 2026. Valor venal de R\$ 422.097,70. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291778426A.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MYRD-LBMV5-FEQPA-GM4LM>



154176 12/05/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0154176-13

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 154176; 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. Ultimo ato - 11 Certidão já cotada no título 655365 Ribeirão Preto, 12 de Maio de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000291778726K.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MYRD-LBMV5-FEQPA-GM4LM>

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

