

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM n° 120386.2.0034977-97

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodríguez Francisco

- MATRÍCULA

34.977

- FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito <u>Sertãozinho</u> Município <u>Sertãozinho</u>	Urbano (☒) C.P.M. <u>03.62.02.1.0006.000</u> Rural () INCRA <u>código 36208.00-9</u>
---	---

Situação	Residencial e Comercial "Jardim Boa Vista" - Lote nº 06 - Quadra "M"
Denominação	Rua 1, lado ímpar Nº 217 - RUA ANTÔNIO DIAS (ATUAL Nº 715)

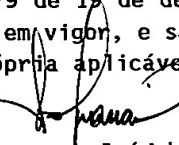
MATRÍCULA Nº 34.977
Protocolo nº 62.941
13 de Julho de 1999

IMÓVEL: LOTE Nº 06 - QUADRA "M" - 200,00 m²

Um terreno situado nesta cidade de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 06 da Quadra M do loteamento RESIDENCIAL E COMERCIAL JARDIM BOA VISTA, com frente para a Rua 1, lado ímpar, com a área de duzentos metros (200,00) quadrados, medindo dez (10,00) metros de frente para a referida Rua 1; dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 39; vinte (20,00) metros do lado direito de quem da Rua 1 olha o imóvel, confrontando com o lote nº 5; vinte (20,00) metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 7, distante quarenta e dois (42,00) metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua 1 com a Rua 9, da quadra completada pela Rua 2 e Gleba "F" da Fazenda Santa Elisa - I / Gleba A de propriedade de Beabisa Agricultura Ltda.

PROPRIETÁRIA: BEABISA AGRICULTURA LTDA, com sede neste município, na Fazenda Santa Elisa, inscrita no CGC/MF sob o nº 60.139.953/0001-67.

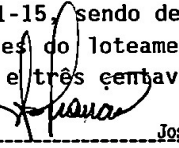
REGISTRO ANTERIOR: R-9/ 34.027 de 13 de Julho de 1999, no Livro nº 2 de Registro Geral, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/79, conforme processo arquivado nesta Serventia. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** Todos os lotes são de uso residencial e/ou comercial. As restrições estão expressas no Contrato Padrão que será utilizado para a venda de lotes, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 de 19 de dezembro de 1979 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, e demais legislação em vigor, e são aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável em loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado.

Sertãozinho, 13 de Julho de 1999. O Oficial: 

Vide Ays.3,7,8 Construção/Den.Rua/Nº.Prédio José Antonio Rodrigues Francisco

Av-1/ 34.977 - Prot.nº 63.347 - 14 de Setembro de 1999 - (CISÃO)

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em virtude da cisão parcial, com versão de patrimônio da proprietária BEABISA AGRICULTURA LTDA, conforme se verifica da Av-11/34.027, o imóvel desta matrícula, além de outros, foi **INCORPORADO** ao patrimônio da empresa: BEABISA AGRO-COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Bernardino de Campos, nº 1.001, 3ª andar, sala 307, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.321.518/0001-15, sendo de R\$ 4.115,95 o valor contábil global dos trezentos e oitenta e sete lotes do loteamento, correspondendo a cada lote o valor de R\$ 10,63 (dez reais e sessenta e três centavos).

Sertãozinho, 14 de Setembro de 1999. O Oficial: 

José Antonio Rodrigues Francisco

R-2/ 34.977 - 19 DE JUNHO DE 2001 - Prot. 69.997 (08/06/2001) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Segundo Tabelião de Notas desta Comarca, aos 07 de junho de 2001, no livro nº 327, página nº 199, apresentada em forma de Certidão expedida na mesma data, a proprietária BEABISA AGRO COMERCIAL (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR4D-NXPWD-MTALM-CB4VE>

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



Página: 0001/0005

סמל



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0034977-97

MATRÍCULA
34.977

FOLHA
01
VERSO

E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a PHERCON CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE BENS LIMITADA, empresa privada com sede nesta cidade, na rua Elpídio Gomes nº 1001, sala nº 03, inscrita no CNPJ sob o nº 00.563.752/0001-60, pelo preço de R\$ 6.120,00 (seis mil, cento e vinte reais), sem condições especiais. Consta do citado título a Certidão Negativa de Débito - CND de nº 046062001 - 21031050, expedida em 02 de maio de 2001 pelo Sistema Informatizado (internet) da Previdência Social; e, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 29 de maio de 2001 (código de controle da certidão 1CC5.A4F8.A8D2.B8FF). Valor Venal: R\$ 2.030,00. CPM nº 03.62.02.1.0006.000, código nº 36.208/00-9. Sertãozinho, 19 de junho de 2001.

O Oficial:

[Assinatura]
José Antonio Rodrigues Francisco

Av-3/ 34.977 - 10 DE JULHO DE 2001 - Prot. 70.163 (28/06/2001) - (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a esta averbação de construção nos termos do requerimento firmado pela proprietária, nesta cidade, aos 26 de junho de 2001, instruído com o HABITE-SE nº 0008, expedido pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal local, aos 31 de janeiro de 2001 e Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 008632001 - 21031070, CEI 50.001.13317/73, expedida aos 12 de junho de 2001, pelo Sistema Informatizado (internet) da Previdência Social, confirmada por esta Serventia, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de quarenta e um metros e vinte e três (41,23) decímetros quadrados, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local sob nº 15267/00, Alvará nº 7235 em 08 de novembro de 2000, e recebeu o **Nº 217** (duzentos e dezessete) da **RUA 1**, atribuindo à construção o valor de R\$ 12.154,58 (doze mil, cento e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Sertãozinho, 10 de julho de 2001.

O Oficial:

[Assinatura]
José Antonio Rodrigues Francisco

R-4/ 34.977 - 25 DE JULHO DE 2002 - Prot. 74.116 (19/07/2002) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.0355.6062146-5, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de Agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade aos 18 de março de 2002, a proprietária PHERCON CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a MARILDA APARECIDA DIAS DE ABREU, RG nº 17.067.391-1/SP e CPF nº 071.628.918/02, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente Quaranta nº 307, Walter Becker, pelo preço de R\$ 19.834,00 (dezenove mil, oitocentos e trinta e quatro reais). Consta do título que o total da venda foi pago da seguinte forma: R\$ 2.250,00 com recursos próprios; R\$ 1.556,84 com recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto; e, R\$ 16.027,16 financiados pela Caixa Econômica Federal. Foram apresentadas pela vendedora e microfilmadas juntamente com o citado título a Certidão Negativa de Débito CND nº 011142002-21031070, expedida pelo Sistema Informatizado (internet) da Previdência Social em 05 de julho de 2002 e confirmada por esta Serventia, e, a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa nº 5.299.210 expedida pelo

[Assinatura] (continua em fls 02...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR4D-NXPWD-MTALM-CB4VE>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0034977-97

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
34.977	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

MF/SRF/SRRF 8a/ DRF Ribeirão Preto/SP em 02 de abril de 2002. Sertãozinho, 25 de julho de 2002. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

R-5/ 34.977 - 25 DE JULHO DE 2002 - Prot. 74.116 (19/07/2002) - (HIPOTECA DE 1º GRAU)
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda retro mencionado no R-4, a proprietária **MARILDA APARECIDA DIAS DE ABREU**, retro qualificada, deu o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca a favor da **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento que lhe foi deferido no **VALOR** de R\$ 16.027,16 (dezesesseis mil, vinte e sete reais e dezesseis centavos), recursos esses provenientes do FGTS, que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 197,52 (cento e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos), vencendo a primeira prestação no dia 18 de abril de 2002 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema SACRE, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao da assinatura do referido instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 21.044,40 (vinte e um mil, quarenta e quatro reais e quarenta centavos), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Sertãozinho, 25 de julho de 2002. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco
Vide Av.6 Cancelada

Av.6/ 34.977 - 11 DE ABRIL DE 2022 - Prot. 203.165 (06/04/2022) - (cancelamento)
Fica cancelada a hipoteca objeto do **R.5/34.977**, conforme autorizado pela Credora no Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 06 de abril de 2022.
Selo Digital: 120386331000000004683122Q.
Sertãozinho, 11 de abril de 2022. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco
Microfilme 8.914-MB/GM---

Av.7/ 34.977 - 17 DE MAIO DE 2022 - Prot. 203.665 (03/05/2022) - (denominação/rua)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 22 de abril de 2022, no livro nº 716, páginas nºs 259/262, instruída com Lei Municipal nº 3.729 de 14 de março de 2002, para constar que a Rua "1" passou a denominar **RUA ANTÔNIO DIAS**.
Selo Digital: 1203863E10000000052226229.
Sertãozinho, 17 de maio de 2022. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

Av.8/ 34.977 - 17 DE MAIO DE 2022 - Prot. 203.665 (03/05/2022) - (número/prédio)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av.7, instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local aos 27 de abril de 2022, para constar que, em virtude do novo emplacamento municipal, o prédio nº 217, objeto desta matrícula, teve sua numeração alterada, passando a ter o atual **NÚMERO 715** da RUA ANTÔNIO DIAS. Selo Digital: 120386331000000005222722T.
Sertãozinho, 17 de maio de 2022. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR4D-NXPWD-MTALM-CB4VE>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0034977-97

MATRÍCULA

34.977

FOLHA

02

VERSO

R.9/ 34.977 - 17 DE MAIO DE 2022 - Prot. 203.665 (03/05/2022) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av.7, a proprietária MARILDA APARECIDA DIAS DE ABREU, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **SILVANA REGINA DIAS**, RG nº 15.465.185-0/SP e CPF nº 086.588.158/89, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Dias nº 715, pelo preço de **R\$ 34.500,00**. Valor Venal: R\$ 36.714,53.
Selo Digital: 120386321000000005222822T.
Sertãozinho, 17 de maio de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.937-BB/KC/IM-----

R.10/ 34.977 - 19 DE AGOSTO DE 2022 - Prot. 206.039 (12/08/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10176600204 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos 04 de agosto de 2022, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** na praça do Banco 341 - Agência 7967, previsto para o dia 04 de novembro de 2042, na qual figuram como **EMITENTE: SILVANA REGINA DIAS**, já qualificada; e, como **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 e NIRE 35300023978, com sede na cidade São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, a proprietária **SILVANA REGINA DIAS**, já qualificada, na qualidade de **GARANTIDORA FIDUCIANTE**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor do Credor, em garantia da dívida no valor de **R\$ 113.759,08** (cento e treze mil, setecentos e cinquenta e nove reais e oito centavos), que será paga em 240 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 2.257,20 vencendo a primeira prestação 30 dias após a data da liberação dos recursos à cliente, e as demais no mesmo dia da data de liberação dos recursos nos meses subsequentes, sendo 04 de novembro de 2042 a data máxima de vencimento do presente título, tendo como **ENCARGOS FINANCEIROS** juros à taxa efetiva de 20.5200%, à taxa nominal de 18.8104% anuais, e taxa mensal de 1.5675%, amortização pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, atualização do saldo devedor descrita no contrato, e o prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 200.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes da cédula.
Selo Digital: 1203863210000000068729229.
Sertãozinho, 19 de agosto de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.003-LM/MB/IM-----

Av.11/ 34.977 - 22 DE JUNHO DE 2026 - Prot. 237.823 (03/03/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 08 de junho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01550420C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foi a devedora fiduciante **SILVANA REGINA DIAS**, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.10/34.977, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/1997, bem como da cláusula 17 e seguintes do contrato, posteriormente, tais
(continua em folhas 03).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR4D-NXPWD-MTALM-CB4VE>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0034977-97

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

34.977

LIVRO Nº 2

FOLHA

03

.REGISTRO GERAL

obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada a devedora), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CPM nº 03.6202.2.0715.000, código 3620800. CEP: 14177-612. Valor Venal: R\$ 65.127,31.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000033018126W. Sertãozinho, 22 de junho de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andreia Cristina Corbo Mussin Storto

---Digitalizado 9.943-TL/ML/VH---

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: AV.11

Conferido por: Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 22 de junho de 2026.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:

DANIELA ELIAS FRANCISCO
ESCREVENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203863C3000000033018226A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR4D-NXPWD-MTALM-CB4VE>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 237823

Controle:



209784

Página: 0005/0005



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

