



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0055628-30

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

55.628

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (X) C.P.M.	02.6904.1.0005.000-50194693
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	
Situação	JARDIM CAMPO ALEGRE - Lote nº 05 da Quadra nº 12		
Denominação	Rua "J", lado par - RUA FIORAVANTE MODESTO Nº 286		

MATRÍCULA Nº 55.628 Protocolo 104.680 (03/02/2009) 12 DE MARÇO DE 2009

IMÓVEL: Lote nº 05 - Quadra nº 12 - 200,00 m²

Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 05 da quadra nº 12 do loteamento denominado "JARDIM CAMPO ALEGRE", com frente para a RUA "J", lado par, contendo **duzentos (200,00 m²) metros quadrados**, medindo dez (10,00) metros de frente e igual medida nos fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 04; do lado esquerdo com o lote nº 06 e nos fundos com o lote nº 36, distante trinta e cinco metros e oitenta (35,80) centímetros do ponto inicial da linha curva na confluência da rua "J" com a rua "D", na quadra completada pelas ruas "I" e "E".

PROPRIETÁRIA: BEABISA AGRO COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, CNPJ nº 03.321.518/0001-15, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na rua Bernardino de Campos nº 1001, 3º andar, sala 307.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/ 51.566 de 24 de janeiro de 2008, que deu origem a **MATRÍCULA Nº 52.869**, de 11 de abril de 2008 e Loteamento registrado sob nº R-7/ 52.869 em 12 de março de 2009, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício, todos no Livro 2, de Registro Geral. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** São aquelas impostas no Contrato Padrão de venda de lotes e pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes 01 ao 19 e 37 da quadra 01; lotes 01 ao 15 da quadra 02; lotes 01 e 31 da quadra 05; lotes 01 e 25 da quadra 07; e, lotes 01 e 18 ao 32 da quadra 10, são de uso residencial/comercial, e os demais de uso estritamente residencial. Sertãozinho, 12 de março de 2009. O Oficial:

Vide Avs.3,4 Den./Rua,Edificação

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 5.702-----
R-1/ 55.628 - 25 DE OUTUBRO DE 2010 - Prot. 117.429 (07/10/2010) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de nº 855550489361, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade aos 24 de setembro de 2010, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, a proprietária BEABISA AGRO COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ELISANGELA CRISTINA VALENTIM**, RG nº 29.024.284-8/SP e CPF nº 194.942.928/80, brasileira, separada judicialmente, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Victor Polegato nº 1.202 - Jardim Alvorada, pelo preço de R\$ 24.759,20 (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos),
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UV33-D4VMC-CKQPD-JKD2X>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0055628-30

MATRÍCULA

55.628

FOLHA

01

VERSO

financiados pela CEF. Foram apresentadas e microfilmadas juntamente com o citado título a CND-INSS de nº 338262010-21031050 de 19/07/2010 válida até 15/01/2011; e, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de nº 0E83.51A5.65F0.2203 de 14/09/2010, válida até 13/03/2011. CPM nº 02.6904.1.0005.000, código nº 50194693. Sertãozinho, 25/10/2010.

O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

R-2/ 55.628 - 25 DE OUTUBRO DE 2010 Prot. 117.429 (07/10/2010) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R-1, a proprietária ELISANGELA CRISTINA VALENTIM, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9514/97 de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA 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 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 68.779,00 (sessenta e oito mil, setecentos e setenta e nove reais)**, recursos esses provenientes do FGTS/UNIÃO, destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 13 meses, que será pago em 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 526,86 (quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e seis centavos), vencendo a primeira prestação no dia 24 outubro de 2010 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano e à efetiva de 5,1163% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização Constante SAC - Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do citado contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, e o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de sessenta (60) dias. Consta do título que será utilizado na construção do prédio os seguintes valores: R\$ 11.121,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma desconto; e, R\$ 44.019,80 financiados pela CEF. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Ficou co-obrigada na qualidade de fiadora e principal pagadora, durante a fase de construção até serem entregues as unidades habitacionais, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MENIN LTDA, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Pamplona nº 170, Sala 52, bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.662.811/0001-40. Durante a vigência do citado contrato foi prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FG HAB, criado pela Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, que tem por finalidade: garantir o pagamento da prestação mensal do financiamento, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento do devedor; e, assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente do devedor e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel, de acordo com as condições descritas no contrato. As partes se comprometeram ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Sertãozinho, 25 de outubro de 2010. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Microfilme 6.096---

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UV33-D4VMC-CKQPD-JKD2X>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0055628-30

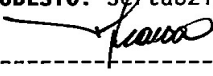
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

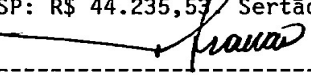
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
55.628	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Av-3/ 55.628 - 24 DE NOVEMBRO DE 2011 - Prot. 126.465 (10/11/2011) - (denominação/rua)
Procede-se a esta averbação a requerimento da interveniente construtora, firmado aos 19 de outubro de 2011, instruído com Lei Municipal nº 5.072 de 24 de julho de 2010, para ficar constando que a RUA "J" do loteamento Jardim Campo Alegre, passou a denominar **RUA FIORAVANTE MODESTO**. Sertãozinho, 24 de novembro de 2011.

O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

Av-4/ 55.628 - 24 DE NOVEMBRO DE 2011 - Prot. 126.465 (10/11/2011) - (edificação)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento retro mencionado na Av-3, instruído com CND-INSS nº 008282011-21200008 de 17/10/2011, válida até 14/04/2012 - CEI 70.004.38008/77, confirmada pelo site da Previdência Social, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de quarenta e três metros e trinta e um (**43,31 m²**) decímetros quadrados, que recebeu o nº **286** (duzentos e oitenta e seis) da **RUA FIORAVANTE MODESTO**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 02 de dezembro de 2009, processo nº 18355/2009, Alvará nº 3519/09, processo de habite-se nº 13828/2011 e HABITE-SE nº 6730/2011 de 20 de setembro de 2011, atribuindo à construção o valor de R\$ 55.140,80. Valor Sinduscon/SP: R\$ 44.235,53. Sertãozinho, 24 de novembro de 2011.

O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.363-----

Av.5/ 55.628 - 03 DE JUNHO DE 2026 - Prot. 237.362 (11/02/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 26 de maio de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01539144C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 90.435,27** (noventa mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e sete centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi a devedora fiduciante **ELISANGELA CRISTINA VALENTIM**, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.2/ 55.628, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, bem como da cláusula 34 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada à devedora), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei federal nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14178-084. Valor Venal: R\$ 18.478,21.

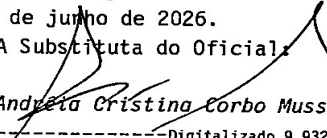
Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000032727726E. Sertãozinho, 03 de junho de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

 Murilo Lopes Lavagnini

 Andrezza Cristina Corbo Mussin Storto

-----Digitalizado 9.932-RL/ML/VN-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UV33-D4VMC-CKQPD-JKD2X>



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

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.5
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 03 de junho de 2026.

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

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 de ato praticado protocolo nº: 237362

Controle:



208121

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1203863C3000000032727826S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UV33-D4VMC-CKQPD-JKD2X>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

