



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0047499-70

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **47.499** FOLHA **01**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Distrito Sertãozinho Urbano () C P M 03.0714.1.0012.001-43417/00
Município Sertãozinho Rural () INCR

Situação DISTRITO INDUSTRIAL CINEP - FASE 01 - Lote nº 12 - Quadra F
Denominação Avenida 01, lado par = AVENIDA NELSON BENEDITO MACHADO - PONTAL

MATRÍCULA Nº 47.499 Protocolo 83.003 (18/11/2004) 07 DE DEZEMBRO DE 2004

IMÓVEL: Lote nº 12 - Quadra F - 1.003,60 m²

Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 12 da Quadra F do loteamento DISTRITO INDUSTRIAL CINEP - FASE 01, com frente para a AVENIDA 01, lado par, contendo um mil, três metros e sessenta (1.003,60) decímetros quadrados, medindo vinte (20,00) metros de frente e fundos; cinquenta metros e dezoito (50,18) centímetros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 11, lado direito com o lote nº 13; e, nos fundos com o Distrito Industrial Maria Lúcia Biagi Americano de propriedade da Prefeitura Municipal de Sertãozinho, distante trinta (30,00) metros, na confluência da Avenida 01 com a Rua Antonio Pignata, na quadra completada pelas Ruas Antonio Gatto Junior e Fausto Raphael Gaiofatto.

PROPRIETÁRIA: BEABISA AGRO COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 03.321.518/0001-15, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Bernardino de Campos nº 1.001, 3º andar, sala 307.

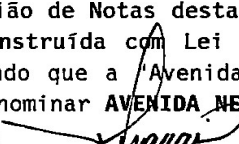
REGISTRO ANTERIOR: R-6/ 44.945, de 07 de dezembro de 2004, no Livro nº 2 de Registro Geral, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado nesta Serventia.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Estão expressas no Contrato Padrão de venda de Lotes e aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes são de uso para o comércio geral e especial, serviços geral e especial, indústrias do grupo "E", classificados pela Lei Estadual nº 5.597/97 nos grupos "I-1" (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e "I-2" (indústrias de risco ambiental leve).

Sertãozinho, 07 de dezembro de 2004.

Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco
Vide Av-1 Den./Rua

Av-1/ 47.499 - 08 DE OUTUBRO DE 2007 - Prot. 96.474 (28/09/2007) (DENOMINAÇÃO/RUA)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, em 03 de setembro de 2007, no livro nº 360, página 099, instruída com Lei Municipal arquivada nesta Serventia às fls. 809, para ficar constando que a "Avenida 01" do loteamento Distrito Industrial Cinep - Fase 01, passou a denominar AVENIDA NELSON BENEDITO MACHADO - PONTAL. Sertãozinho, 08/10/2007. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

---microfilme 5353---
R-2/ 47.499 - 08 DE OUTUBRO DE 2007 - Prot. 96.474 (28/09/2007) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra retro mencionada na Av-1, a proprietária BEABISA AGRO COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a empresa **FILCEN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS E**

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9VDG-E7X3T-FDLXU-6TZVY>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 11:50, sob o número WSET26700298245. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001593-12.2017.8.26.0597 e código aDeEYoa7.



Validate this document here

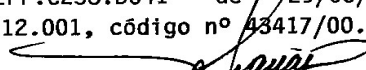
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

fls. 747

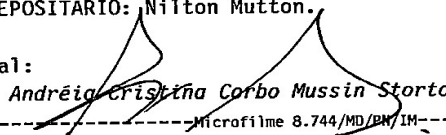
CNM nº 120386.2.0047499-70

MATRÍCULA
47.499

FOLHA
01
VERSO

ASSISTÊNCIA TÉCNICA LIMITADA, com sede nesta cidade, na rua Antonio Gatto Júnior nº 31 - Distrito Industrial Maria Lúcia Biagi Americano, inscrita no CNPJ nº 00.960.249/0001-49, pelo preço de R\$ 97.837,52 (noventa e sete mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 74.425,36 (setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e seis centavos) pagos até 03/09/2007 e o restante R\$ 23.412,16 (vinte e três mil, quatrocentos e doze reais e dezesseis centavos) representados por 16 (dezesesseis) Notas Promissórias "pro-solvendo", de emissão da Compradora e nominal à Vendedora, sendo as 03 (três) primeiras com vencimentos para os dias 10/09/2007, 10/10/2007 e 10/11/2007, no valor fixo de R\$ 1.463,26 (um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos) cada uma; e, b) as outras 13 (treze) no valor de R\$ 1.463,26 (um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos) cada uma, corrigidas monetariamente pela variação do IGP-M/FGV acumulada de dezembro de 2006 a novembro de 2007, sendo a quarta com vencimento para o dia 10 de dezembro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a final liquidação. Consta do Título a CND-INSS nº 052692007-21031050 de 20/03/2007, válida até 16/09/2007; e, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1E74.A2FF.C238.D641 de 29/05/2007, válida até 25/11/2007. CPM nº 03.0714.1.0012.001, código nº 43417/00. VV: R\$ 5.587,94. Sertãozinho, 08/10/2007.
O Oficial:  **José Antonio Rodrigues Francisco**

---microfilme 5353---
Av.3/ 47.499 - 02 DE AGOSTO DE 2021 - Prot. 196.977 (15/07/2021) - (penhora on line)
Faço a presente para constar que, fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, de propriedade da executada Filcen - Indústria e Comércio de Equipamentos e Assistência Técnica Ltda, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 48.136, 51.117, 36.759, 36.760, 36.761 e 37.762, todas deste Ofício e matrícula nº 1.235, do ORI da Comarca de Capivari/SP, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 14 de julho de 2021, às 18h 25m 32s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000375619, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 05 de julho de 2021, para garantir a Ação de Execução Civil (processo nº 0002926-45/2019.8.26.0597), onde figuram como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como **EXECUTADOS: NILTON MUTTON**, CPF nº 886.614.238/72 e **FILCEN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA**, CNPJ nº 00.960.249/0001-49, no valor de **R\$ 487.467,94** (quatrocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos), tendo sido nomeado **DEPOSITÁRIO: Nilton Mutton**.
Selo Digital: 12038633100000000810921Z.
Sertãozinho, 02 de agosto de 2021. A Substituta do Oficial:


Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

---microfilme 8.744/MD/PK/IM---

Av.4/ 47.499 - 09 DE NOVEMBRO DE 2022 - Prot. 207.818 (24/10/2022) - (arresto)
Faço a presente para constar que, fica **ARRESTADO** o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 36.760, 36.761 e 36.762, todas deste Ofício, nos termos da Certidão para averbação de arresto emitida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 24 de outubro de 2022, às 10h 36m 08s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000440639, em conformidade com o disposto no art. 330 do Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Arresto datado de 10 de outubro de 2022, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 185.078,11**

(continua em folhas 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9VVDG-E7X3T-FDLXU-6TZVY>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 11:50, sob o número WSET26700298245. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001593-12.2017.8.26.0597 e código aDeEYoa7.



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0047499-70

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
47.499	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

(cento e oitenta e cinco mil, setenta e oito reais e onze centavos), processo nº 1001593-12/2017.8.26.0597), onde figuram como **EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como **EXECUTADA: FILCEN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LIMITADA**, CNPJ nº 00.960.249/0001-49, tendo sido a executada, nomeada depositária. Selo Digital: 12038633100000008250622L.
Sertãozinho, 09 de novembro de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.058-CM/PN/IM-----

Av.5/ 47.499 – 29 DE FEVEREIRO DE 2024 - Prot.218.616 - (21/02/2024) (indisponibilidade)
Procede-se a esta averbação nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202402.2014.03168971-IA-030, processo nº 00114117420165150054 – por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região do Estado de São Paulo – 1ª Vara do Trabalho de Sertãozinho/SP, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **FILCEN-IND COM EQUIPS E ASSISTENCIA TECNICA LTDA**, já qualificada.
Selo Digital: 1203863E1000000016585524M.
Sertãozinho, 29 de fevereiro de 2024. O Oficial:
(Vide reg. nº 10.276 - indisponibilidade)

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.378-JV/IS-----

Av.6/ 47.499 – 25 DE ABRIL DE 2024 - Prot. 219.913 (15/04/2024) - (penhora on line)
Faço a presente para constar que, fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 15 de abril de 2024, às 11h 33m 39s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000510523, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 25 de setembro de 2023, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 200.649,12** (duzentos mil, seiscentos e quarenta e nove reais e doze centavos), processo nº 1001593-12/2017.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como **EXECUTADA: FILCEN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LIMITADA**, CNPJ nº 00.960.249/0001-49, tendo sido a executada, nomeada depositária.
Selo Digital: 1203863310000000176945244.
Sertãozinho, 25/04/2024. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 9.416-MD/IS-----

Av.7/ 47.499 – 25 DE FEVEREIRO DE 2025 - Prot. 227.641 (28/01/2025) - (mandado)
Faço a presente em cumprimento ao r. Mandado de Averbação expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca aos 07 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Nemércio Rodrigues Marques, nos autos nº 1003508-52/2024.8.26.0597, que DRUL CHEMICALS LTDA move em face de FILCEN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA, para constar que: **1)** na hipótese de venda/alienação judicial ou ainda de convalidação dos leilões dos imóveis objeto das matrículas nºs 36.760 e 36.762, em favor da autora/locatária, haverá a amortização de 25% do valor total atualizado; e que, **2)** na hipótese de venda/alienação judicial em favor de pessoa diversa da autora/locatária, haverá amortização de 25% do valor total atualizado. Valor da causa: R\$ 32.405,04 (trinta e dois mil, quatrocentos e cinco reais e quatro centavos).
Selo Digital: 120386331000000023856125L.
Sertãozinho, 25 de fevereiro de 2025. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.622-MD/IS-----

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9VVDG-E7X3T-FDLXU-6TZVY>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 11:50, sob o número WSET26700298245. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001593-12.2017.8.26.0597 e código aDeEYoa7.



Validate this document here

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

fls. 749

CNM nº 120386.2.0047499-70

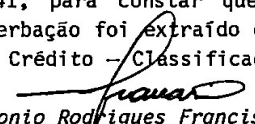
MATRICULA

47.499

FOLHA

02

VERSO

Av.8/ 47.499 - **26 DE FEVEREIRO DE 2025** - **(ex-officio/complemento)**
Faço a presente em complemento a **Av.7/47.499**, Prot. nº 227.641, para constar que o Processo nº 1003508-52/2024.8.260597 referido no r. Mandado de Averbação foi extraído dos autos da *Ação renovatória de contrato de locação*. (Habilitação de Crédito - Classificação de créditos). Sertãozinho, 26 de fevereiro de 2025.
O Oficial:  **José Antonio Rodrigues Francisco**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9VVDG-E7X3T-FDLXU-6TZVY>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 11:50, sob o número WSET26700298245. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001593-12.2017.8.26.0597 e código aDeEYpa7.



Validate this document here

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

fls. 750

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, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: Av.08

Sertãozinho-SP, 26 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 por:
ELIDIANE CARLA DE OLIVEIRA CANALLI
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

Pedido de certidão nº: 240571

Controle:



196705

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1203863C30000000310098263

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9VVDG-E7X3T-FDLXU-6TZVY>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 11:50, sob o número WSET26700298245. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001593-12.2017.8.26.0597 e código aDeEYpa7.