



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CAJURU - SP

Matricula

8.356

Ficha

01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Cajuru, 08 de SETEMBRO de 2005

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, situado no município de Santa Cruz da Esperança, desta comarca de Cajuru/SP., com frente para a **RUA JERONIMO DO CARMO NASCIMENTO**, lado ímpar da numeração predial, com as características e confrontações seguintes: " A descrição **INICIA** no vértice 1, cravado na divisa de Ana Vitoria Prates, e com frente para a Rua Jeronimo do Carmo Nascimento; do vértice 1 segue até o vértice 1-A no rumo de 11° 00' 38" SW, na extensão de 12,047 metros; do vértice 1-A segue até o vértice 2-F no rumo de 72° 13' 43" SE, na extensão de 25,175 metros; do vértice 2-F segue até o vértice 2-E no rumo de 11° 00' 38" SW, na extensão de 6,500 metros; do vértice 2-E segue até o vértice 2-G no rumo de 73° 49' 31" SE, na extensão de 39,056 metros; do vértice 2-G segue até o vértice 4-A no rumo de 9° 32' 22" NE, na extensão de 11,825 metros finalmente do vértice 4-A segue até o vértice 1 (início desta descrição) no rumo de 67° 15' 32" NW, na extensão de 64,951 metros; fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **817,640 metros quadrados**. **CONFRONTAÇÃO:** Do vértice 1 ao vértice 1-A limita-se por cerca com a Rua Jeronimo do Carmo Nascimento; do vértice 1-A ao vértice 2-E limita-se por divisa sem cerca confrontando com o lote 4 (de propriedade Silvana Leila Ferri dos Santos e seu marido Raimundo Francisco dos Santos); do vértice 2-E ao vértice 2-G limita-se por divisa sem cerca confrontando com o lote 3 (de propriedade de Regina Ferri Lunardelo); do vértice 2-G ao vértice 4-A limita-se por divisa sem cerca, confrontando com o lote 2 (de propriedade de Aparecida Donizeth Ferri Oliveira e Maria das Dores Ferri); do vértice 4-A ao vértice 1 limita-se por cerca de arame, confrontando com Ana Vitória Prates, cujo imóvel dista 96,40 metros da esquina da Rua Jeronimo do Carmo Nascimento com a Rua Major Avelino."

CADASTRO MUNICIPAL: n.º. 00.00.05.09

PROPRIETÁRIOS: 1º)- **PEDRO JOSÉ FERRI**, RG n.º. 15.466.222-SSP/SP. e CPF n.º. 026.573.868/73, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDNA VENANCIO MARTINS FERRI**, RG n.º. 11.517.100-SSP/SP. e CPF n.º. 261.359.838/73, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Santa Cruz da Esperança/SP., à Rua Jeronimo Carmo do Nascimento, n.º. 380; 2º)- **APARECIDA DONIZETE FERRI DE OLIVEIRA**, RG n.º. 26.201.112-8-SSP/SP. e CPF n.º. 200.188.918/61, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, com **LUIZ DONIZETH DE OLIVEIRA**, RG n.º. 20.908.392-SSP/SP. e CPF n.º. 002.791.988/92, motorista, residentes e domiciliados na cidade de Santa Cruz da Esperança/SP., à Rua Capitão João Batista Ferreira, n.º. 791; 3º)- **SILVANA LEILA FERRI DOS SANTOS**, RG n.º. 15.282.372-SSP/SP. e CPF n.º. 040.372.568/27, do lar, e seu marido **RAIMUNDO FRANCISCO DOS SANTOS**, RG n.º. 36.989.526-5-SSP/SP. e CPF n.º. 071.492.608/61, lavrador, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob n.º. 6838-L.º.3 Auxiliar desta Unidade de Registro, residentes e domiciliados no município de Santa Cruz da Esperança, na Fazenda Lagoa Azul; 4º)- **CATARINA DE FATIMA FERRI DE BARROS**, RG n.º. 27.370.605-6-SSP/SP. e CPF n.º. 864.882.528/87, do lar, e seu marido **JOSÉ CARLOS DE BARROS**, RG n.º. 6.549.094-SSP/SP. e CIC n.º. 864.882.528/87, motorista, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto/SP., à Rua Ivone Tomazini Vesoli, n.º. 40; 5º)- **REGINA FERRI LUNARDELO**, RG n.º. 19.560.933-SSP/SP. e CPF n.º. 081.436.468/31, do lar, separada -

Continua no verso.

Matrícula

8.356

Ficha

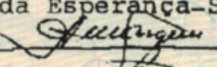
01

Verso

judicialmente, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto/SP., à Rua Elza dos Santos Achê, n°. 068; e 6º)- **MARIA DAS DORES FERRI**, RG n°. 11.867.269-1-SSP/SP. e CPF n°. 005.413.448/03, do lar, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto/SP., à Rua Guarani, n°. 289, todos brasileiros.

REGISTROS ANTERIORES N°s: R-3/M.7047 em 10/09/2003; e R-4/M.7047 em 05/03/2004, livro n°. 2 de Registro Geral. O Escrevente Autorizado, . (Adalberto Piccini).

R-1/8.356 - 08/09/2005 - DIVISÃO: Conforme escritura pública datada de 01 de setembro de 2004, livro n°. 012, páginas 071/080, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do município de Santa Cruz da Esperança, desta comarca de Cajuru/SP, **VERIFICA-SE** que o **IMÓVEL**, no valor estimado de R\$. 8.000,00 (Oito mil reais), - **COUBE** a título de divisão amigável à **CATARINA DE FATIMA FERRI DE BARROS** e seu marido **JOSÉ CARLOS DE BARROS**, já qualificados. O Escrevente Autorizado, . (Adalberto Piccini).

R-2/8.356 - 06/04/2006 - VENDA E COMPRA: Conforme escritura de 22 de março de 2006, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Santa Cruz da Esperança, desta comarca, livro n°. 012, páginas 279/282, os proprietários **CATARINA DE FÁTIMA FERRI DE BARROS** e seu marido **JOSÉ CARLOS DE BARROS**, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$. 5.388,25 (cinco mil, trezentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos) para **MANOEL JOSÉ DE ARAÚJO**, RG.n°. 17.832.520-X-SSP/SP., CPF.n°. 035.694.998/20, lavrador aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA PEREIRA DE ARAÚJO**, RG.n°. 24.304.069-6 SSP/SP., CPF.n°. 097.701.338/33, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Carmo do Nascimento, n°. 331, em Santa Cruz da Esperança-SP. Registro anterior n°. R-1/8356. O Preposto Substituto, . (Gilson Aparecido Marques).

AV-3/8.356 - 08/11/2010 - CAUÇÃO LOCATÍCIA: Nos termos do contrato de Locação firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 13 de agosto de 2010, os proprietários **MANOEL JOSÉ DE ARAÚJO** e sua mulher **MARIA PEREIRA DE ARAÚJO**, já qualificada, na qualidade de CAUCIONARIOS na locação do imóvel sito na cidade de Ribeirão Preto/SP, à Rua Marques de Pombal, n°. 1.168, cuja locação tem início em 14/08/2010 e término em 13/02/2013, com o valor mensal de R\$. 668,75, que figura como LOCADOR:- **ANTONIO KALEDA**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do RG n°. 4.143.213-SSP/SP e CPF n°. 140.911.948/34, residente e domiciliado na cidade de São Carlos/SP, na Rua Prof. Ernfrid Frick, n°. 344; LOCATÁRIO:- **JAILTON ARAÚJO DANTAS**, brasileiro, casado, motorista, portador do RG n°. 28.091.556-SSP/SP e CPF n°. 569.514.189/34, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Rangel Pestana, n°. 071, e ainda como AVALISTA: **JAIR LUIZ DE OLIVEIRA**, RG n°. 645.349-SSP/MS e CPF n°. 562.450.331/87, brasileiro, solteiro, maior, Diretor de Sindicato, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Campos Salles, n°. 1605, DERAM EM CAUÇÃO, o IMÓVEL objeto desta matrícula, para garantia de todas as obrigações assumidas na referida locação. Cujo contrato fica uma via arquivada nesta Unidade de Registro, na pasta n°. 054 de Instr. Part, DOC n°. 007. O Escrevente Autorizado,  (Adalberto Piccini).

continua na ficha n° 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAJURU - S.P.

MATRÍCULA

8.356

FICHA

02 Frente

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-4/8.356 – 03/08/2012 – **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA (AV-3)**: Nos termos do instrumento particular datado de 13 de outubro de 2011, firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, e por autorização expressa do locador ANTONIO KALEDA, já qualificado, procede-se o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE CAUÇÃO feita sob nº AV-3/8.356**. Cujo documento fica arquivado nesta Serventia, na pasta nº 67 de instrumento particular, documento nº 40. Protocolo nº 50.506, em 31/07/2012. O Oficial Substituto *Adalberto Piccini* (Gilson Aparecido Marques).

R-5/8.356 – 17/08/2012 - **VENDA E COMPRA**: Conforme escritura datada de 15 de agosto de 2012, livro nº 229, página nº 380, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Cajuru/SP, os proprietários **Manoel José de Araújo** e sua esposa **Maria Pereira de Araújo**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$. 15.000,00 (quinze mil reais) para **JENILSON DUARES ORNELAS**, RG nº 10.310.907-SSP/MG e CPF nº 277.256.868/78, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Júlio Tavares, nº 87, na cidade de Serra Azul/SP. Protocolado sob nº. 50.589, em 16/08/2012. O Escrevente Autorizado, *Adalberto Piccini*.

R-6/8.356 – 28/09/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, datado nesta cidade aos **26 de Setembro de 2012**, o proprietário **Jenilson Duares Ornelas**, solteiro, já qualificado, **alienou em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$. 30.000,00** (trinta mil reais), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; Cuja dívida será resgatada nesta praça, nas condições seguintes: prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar desta data; sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC – sistema de amortização constante; taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, a TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente a data de assinatura deste contrato; Da forma e local de pagamento dos encargos: A quantia mutuada será restituída pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE à CAIXA** por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, **sendo o primeiro encargo de R\$. 649,46 (seiscentos quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos)**, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; Valor da garantia fiduciária: Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artº. 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$. 71.000,00 (setenta e um mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; Da extinção da taxa referencial de juros: Na hipótese de extinção da TR – Taxa Referencial de juros, será utilizada a taxa que vier a substituí-la ou que vier a ser determinada em legislação específica, **Do foro**: As partes elegem o foro da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as duvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do Contrato**, que fica uma via arquivado nesta unidade de registro, na pasta de instrumento particular nº. 069, documento nº 016. Protocolado sob nº 50.756, em 26/09/2012. O Escrevente Autorizado, *Adalberto Piccini*.

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAJURU - S.P.

MATRÍCULA

8.356

FICHA

02 verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120246.2.0008356-05

AV-7/8.356 - 17/05/2024 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R-6): Nos termos do instrumento particular datado nesta cidade de Cajuru/SP, aos 26 de abril de 2024, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula**. Documentos arquivados sob o protocolo nº 70.276 de 26/04/2024. A Escrevente Autorizada, Juliana (Juliana Ribeiro Guimarães Barbosa).

Selo digital: 1202463310A0000009094724Z

AV-8/8.356 - 14/08/2024 - UNIÃO ESTÁVEL: Conforme formal de partilha descrito no R-9 abaixo e documento necessário, procedo a presente averbação para constar que, o nome correto do proprietário é **JENILSON DURAES ORNELAS**, e não como constou no R-5 desta matrícula, o qual conviveu em união estável desde abril de 2004 com REGIANI IVAN FERNANDES, RG nº 43.077.421-7, CPF nº 310.952.878/93, brasileira, solteira, conselheira tutelar, residente e domiciliada na Rua Jerônimo do Carmo Nascimento, nº 331, Bairro Centro, na cidade de Santa Cruz da Esperança/SP. Documentos arquivados sob o protocolo nº 70.688 de 18/07/2024. O Substituto do Oficial, Gilberto (Gilberto Antônio Marques Júnior).

Selo digital: 1202463310A0000009232624D

R-9/8.356 - 14/08/2024 - PARTILHA (DECORRENTE DE UNIÃO ESTÁVEL): Nos termos do formal de partilha expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única desta Comarca de Cajuru-SP., em 27 de maio de 2024, extraído dos autos da ação de Reconhecimento e Extinção de União Estável - processo nº 1000672-17.2021.8.26.0111, transitado em julgado em 20/07/2022, com a partilha de bens do casal, o **IMÓVEL MATRICULADO** avaliado em R\$ 33.953,48 (trinta e três mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos), foi **PARTILHADO** em sua totalidade da seguinte forma: 1) 1/2 (metade ideal) para **JENILSON DURAES ORNELAS**; e, 2) 1/2 (metade ideal) para **REGIANI IVAN FERNANDES**, ambos solteiros, já qualificados no R-5 e AV-8 desta matrícula. Valor venal: R\$ 13.860,42. Documentos arquivados sob o protocolo nº 70.688 de 18/07/2024. O Substituto do Oficial, Gilberto (Gilberto Antônio Marques Júnior).

Selo digital: 1202463210A0000009232724D



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAJURU - S.P.

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

fls. 14

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 8356, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 13/08/2024. N.º Pedido / N.º Prenotação: 70688	Emolumentos 42,22
	Estado 12,00
PRazo DE VALIDADE	Sec. Fazenda 8,21
	Registro Civil 2,22
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/88, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Trib. Justiça 2,90
	Ministério Público 2,03
Cajuru, 14 de agosto de 2024	Imposto Municipal 1,27
	TOTAL 70,85
Conferência feita por:	
GILBERTO ANTONIO MARQUES JUNIOR SUBSTITUTO	



SELO DIGITAL

1202463C30A0000009232524V

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



