

20

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,  
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP

Rua Joel Fuller, nº. 122 - Centro - CEP 13.201-810 - CNPJ: 06.350.432/0001-70  
 Pabx (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681 - Whatsapp (11) 94575-8070  
 E-mail: zrijundiaí@zrijundiaí.com.br - Site: www.zrijundiaí.com.br



### CERTIFICA

Nos termos do presente título, o qual foi prenotado em **23/10/2020** sob n. **438.591**, sendo que nesta data foi microfilmado e procedido(s) o(s) seguinte(s) ato(s):

Livro	Ato	Valor Base	Valor Total Ato	Selo Digital
Matrícula - 975	AVE 13	R\$0,00	R\$0,00	112623331KX000262277OR20L
Matrícula - 975	AVE 14	R\$0,00	R\$28,96	112623331DS000262279VR20U

Qtde	Natureza	Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	TJSP	ISS	MP	Total
(1)	Certidões	32,97	9,37	6,41	1,74	2,26	0,99	1,58	55,32
(2)	Averbação Sem Valor Declarado	17,26	4,90	3,36	0,91	1,18	0,52	0,83	28,96
<b>Total geral dos emolumentos</b>		<b>50,23</b>	<b>14,27</b>	<b>9,77</b>	<b>2,65</b>	<b>3,44</b>	<b>1,51</b>	<b>2,41</b>	<b>84,28</b>


**Desconto da Prenotação**  
R\$ 0,00

**Depósito Prévio**  
R\$ 57,00

**A Receber**  
R\$ 27,28

**Título** requerimento  
**Outorgante** PAULO FERRAZ  
**Outorgado** JOSÉ FRANCISCO FERRAZ

Jundiaí, 09/11/2020.

  
 Gustavo Valente Cabral Janeiro  
 Escrevente.

Emolumentos ao Estado, Secretaria da Fazenda, Sinoreg e Tribunal de Justiça, recolhidos pela guia n.: 46/2020.

Selo digital nº 112623391HH000262276QF20L - Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Declaro que em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, recebi a primeira via deste recibo.

Nome Legível...: \_\_\_\_\_



20

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Fls.: 1/5  
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP

Rua Joff Fuller, nº. 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681  
www.2rijundiai.com.br - e-mail: 2rijundiai@2rijundiai.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula 975      ficha 975

Jundiaí, 30 de março de 1976.

**IMÓVEL:**- OLEBA DE TERRAS sob nº 3 (três), sita no bairro do Paracatu, deste município, com a área total de 15.819,28m2, em terras de categoria "A", situadas no Sítio Paracatu, deste distrito, município e comarca de Jundiaí e que assim se descreve: "Inicia-se no marco 15, situado à margem de um córrego, de nomina do Córrego das Pedreiras e na extremidade Norte da linha de divisão entre terras de categoria "A" e "B" e segue pelo córrego das Pedreiras no sentido de montante para jusante até atingir o marco 24; do marco 24, segue por um outro córrego denominado de Córrego do Japi-Guassu, no sentido de jusante para montante, até atingir o marco 9-A; do marco 9-A, segue ainda pelo córrego do Japi-Guassu, no sentido de jusante para montante, até atingir o marco 46-J; do marco 46-J ao marco 15-B, com um rumo N. 28º 23' 45" W. e uma distância de 212,756 metros; do marco 15-B ao marco 15, com rumo de N. 62º 13' 27" E. e uma distância de 82,298 metros, ponto inicial desta descrição. **Confrontantes:** do marco 15 ao marco 24, confronta com as terras dos herdeiros de Paulo Rodrigues de Siqueira; do marco 24 ao marco 9-A, confronta com terras do Sr. José R. Pentead; do marco 9-A ao marco 46-J, confronta com as terras de Da. Maria S. Pentead; do marco 46-J ao marco 15-B, confronta com as terras do Sr. Bras Ferraz; do marco 15-B ao marco 15 confronta com as terras dos herdeiros do Sr. Olivio Falsarella.". **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO ANTONIO FERRAZ, brasileiro, casado, lavrador, residente no Sítio Paracatu, neste município, CIG 123 960 528. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 971 deste cartório. Jundiaí, 30 de março de 1.976. O Oficial, Belio Mendes Ribeiro (Célio Mendes Ribeiro).-----

R.1/975 - Nos termos da certidão de 23 de fevereiro de 1. segue no verso:

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Jundiaí - SP

11262-3-AB 121470

11262-3-110621-125066-1000



matrícula

975

ficha

975

verso

1.976, extraído dos autos da ação de divisão nº 563/73, tendo como promoventes Izabel Maria da Conceição e outros e como pro movidos Otavio Siqueira e outros, do 3º Ofício de Justiça de Jundiaí, o imóvel constante da presente matrícula coube ex-clusivamente ao condômino FRANCISCO ANTONIO FERRAZ, retro qua lificado - pagamento nº 3 -, no valor de Cr\$94.915,68. Jundiaí 30 de março de 1.976. O Ofic., *Belo Mendes Ribeiro* (Gólio Mendes Ribeiro).-.-.-.-.-

Av.02 - NOME DA ESPOSA/REGIME DE BENS:- Conforme certidão de casamento expedida aos 18 de fevereiro de 1983, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito local, é a presente para constar o proprietário Francisco Antonio Ferraz, é casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 13 de dezembro de 1949, com LAURA ACHETTI FERRAZ.- Microfilme num. 149.460 -.- Jundiaí, 10/11/97 -.- Averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escr. subst.)-.-

Av.03 - ÓBITO:- Conforme certidão de óbito expedida aos 25 de março de 1994, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito local, é a presente para constar o falecimento da proprietária LAURA ACHETTI FERRAZ, ocorrido aos 06 de fevereiro de 1994.- Microfilme 149.460 -.- Jundiaí, 10/11/97 -.- Averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escr. subst.)-.-

R.04 - PARTILHA:- Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos numero 1380/95 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de LAURA ACHETTI FERRAZ, que tramitou pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Jundiaí-SP, encerrado aos 11 de março de 1996, foi o imóvel desta matrícula estimado em R\$13,37 (VV. R\$24.336,70), partilhado da seguinte forma: ao viúvo-meio FRANCISCO ANTONIO FERRAZ, brasileiro, viúvo, aposentado, RG n. 3.274.696-SP e CPF n. 123.960.528-53, residente à Rua Jataí, n. 362, Bairro Pracadú, nesta cidade, uma parte ideal correspondente à ½ (metade) do imóvel, e aos herdeiros: 1) JOSÉ FRANCISCO FERRAZ, brasileiro, despachante, RG n. 5.639.350-SP, CPF n. 616.801.848-49, casado com ELIANA PICCHI FERRAZ, brasileira, fonoaudióloga, RG n. 10.264.941-8-SP, CPF n. 025.097.068-61, pelo regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n. 6.814 no 1º Registro de Imóveis local; 2) ANTONIO FERRAZ, brasileiro, supervisor, RG n. 7.919.644-SP, casado com AGUEDA APARECIDA DE ANDRADE FERRAZ, pelo regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob numero 2.757, neste serviço, ela com RG n. 13.945.017-8-SP, do lar, ambos com CPF n. 775.415.618-00, residentes à Rua Jataí, n. 372, Bairro Pracadú, nesta cidade e, 3) PAULO FERRAZ, brasileiro, agrimensor, casado com MARLETE NAVA FERRAZ, brasileira, de lides domésticas, pelo regime de comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n. 1.681, neste serviço, ambos com CPF n. 775.420.708-78, cabendo a cada um, uma parte ideal correspondente à 1/6 (um sexto) do imóvel.- Microfilme numero 149.460 -.- Jundiaí, 10/11/97.- Registrado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escr. subst.)-.-

\*continua na ficha 02\*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

20

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP

Fls.: 3/5

Rua Joll Fuller, n.º 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681 www.2rijundiai.com.br - e-mail: 2rijundiai@2rijundiai.com.br

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí

MATRÍCULA

975

FOLHA

02

R 05 - DOAÇÃO - Nos termos da escritura de doação, lavrada aos 27 de novembro de 2003, Livro 722 fls. 259, pelo 2º Cartório de Notas local, o proprietário FRANCISCO ANTONIO FERRAZ, já qualificado, doou uma parte ideal correspondente à 50% (metade) do imóvel desta matrícula, à 1) JOSÉ FRANCISCO FERRAZ e sua mulher ELIANA PICCHI FERRAZ; 2) ANTONIO FERRAZ e sua mulher AGUEDA APARECIDA DE ANDRADE FERRAZ, CPF n. 051.234.278-48 e, 3) PAULO FERRAZ, RG n. 6.415.940-SSP/SP, CPF n. 775.420.708-78, brasileiro, agrimensor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, depois da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob número 1681, neste cartório, com MARLETE NAVA FERRAZ, RG n. 15.891.865-SSP/SP, CPF n. 128.557.508-30, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, na Rua Jataí, 362, Vila Josefina, pelo valor de R\$ 40.666,67. Microfilme 200.780. Jundiaí, 29 de janeiro de 2004. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente.

R 06 - RESERVA DE USUFRUTO - Nos termos da escritura citada (R 05), o doador FRANCISCO ANTONIO FERRAZ, já qualificado, reservou para si, o usufruto de uma parte ideal correspondente à 50% (metade) do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.333,33. Microfilme número 200.780. Jundiaí, 29 de janeiro de 2004. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente.

AV 07 - CADASTRO - Nos termos da escritura citada (R 05), é a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 633.054.015.571-4, modulo rural 0,0 há, n. de mod. rurais 0,00 há, modulo fiscal 10,0 há, n. de mod. fiscais 0,16 há, fração mínima de parcelamento 0,0 há, com a denominação de Sítio Pracatu. Microfilme 200.780. Jundiaí, 29 de janeiro de 2004. Averbado por José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente.

AV 08 - CANCELAMENTO/USUFRUTO - Protocolo n. 332.460, em 07/05/2014. Nos termos do requerimento firmado aos 05 de maio de 2014, nesta cidade, instruído com certidão de óbito, expedida aos 05 de maio de 2014, matriculada sob n. 116509.01.55.2014.4.00209.039.0090198-14, é a presente para constar o cancelamento do usufruto objeto do R 06, pelo falecimento de FRANCISCO ANTONIO FERRAZ, ocorrido aos 28 de abril de 2014, pelo valor de R\$ 20.333,33 (VV proporcional R\$ 40.666,66). Jundiaí, 28 de maio de 2014. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente.

AV 09 - CCIR - 2006/2009 - Protocolo n. 332.460, em 07/05/2014. Nos termos do requerimento citado (AV 08), é a presente para constar que este imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 633.054.015.571-4, localizado na Estrada de Servidão s/n, no bairro SÍTIO PARACATU; módulo rural (ha) 6,6666; n. de módulos rurais 0,21, módulo fiscal (ha) 10,0000; n. de módulos fiscais 0,1600, FMP (ha) 2,0000 ; área total (continua no verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Jundiaí - SP

11262-3-AB 121471



11262-3-110001-125000-1026



MATRÍCULA  
975
FICHA  
02  
REVISÃO

(ha) 1,6000, área registrada de 1,6000 (ha); número do CCIR 01088248095. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá, 28 de maio de 2014. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

**AV 10 - ÓBITO** - Protocolo n. 427.474, em 06/01/2020. Nos termos da escritura de inventário e partilha, lavrada aos 19 de março de 2019, livro n. 0735, fls. 267/270, pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade, devidamente instruída, é a presente para constar o falecimento de **PAULO FERRAZ**, ocorrido aos 22 de janeiro de 2019. Jundiá, 15 de janeiro de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por [assinatura] (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623331TI000146251KD20U.

**R 11 - FORMAL DE PARTILHA** - Protocolo n. 427.474, em 06/01/2020. Nos termos escritura publica de inventário e partilha citada (AV 10); dos bens deixados pelo falecimento de **PAULO FERRAZ**, este imóvel estimado em R\$ 10.000,00 - meação R\$ 5.000,00, foi partilhado da seguinte forma: à viúva meeira **MARLETE NAVA FERRAZ**, brasileira, do lar, RG n. 15.891.865, SSP/SP, CPF n. 128.557.508-30, residente e domiciliada na Rua Jataí, 362, Vila Josefina, nesta cidade, **na proporção de 1/2 (metade)** e aos herdeiros: 1) **LUCAS NAVA FERRAZ**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG n. 47.768.190 -SSP/SP, CPF n. 390.581.818-39, residente e domiciliado na Rua Jataí, 362, Vila Josefina, nesta cidade, 2) **GABRIEL NAVA FERRAZ**, brasileiro, técnico de saneamento, solteiro, maior, RG n. 44.309.454 -SSP/SP, CPF n. 464.059.318-03, residente e domiciliado na Rua Jataí, 362, Vila Josefina, nesta cidade, **na proporção de 1/4 (um quarto) para cada um**. Emitida DOI. Jundiá, 15 de janeiro de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por [assinatura] (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623321RY000146253US20B.

**AV 12 - RETIFICAÇÃO DE IMPRESSÃO/EXCLUSÃO DE ATOS** - Protocolo n. 427.947, em 17/01/2020. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 06/01/2020, digitalizado sob n. 427.747, aos 15 de janeiro de 2015 e em conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, é a presente averbação de ofício, para constar que ficam sem efeitos a **AV 09 (óbito)** e **R 10 (formal de partilha)** desta matrícula, em razão de terem sido equivocadamente impressos nesta matrícula, não se referindo a este imóvel. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá 20 de janeiro de 2020. Conferido e averbado por [assinatura] (Aurea Sereguin Erbeta, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623331VW000148634BM200.

"continua na ficha 03."

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA  
975

FOLHA  
03

**AV 13 - RETIFICAÇÃO** - Protocolo n. 438.591, em 23/10/2020. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados em microfilme, sob n. 427.747, aos 15 de janeiro de 2015, é a presente averbação de ofício para constar que na AV 12, onde se lê AV 09, leia-se AV 10, e onde se lê R 10, leia-se R 11, e não como constou. Isenta de custo e de emolumentos. Jundiaí, 09 de novembro de 2020. Conferido por Aliny Cezarino Alves. Averbado por (Diego Alberto Trovo, Escrevente). # Selo digital nº: 112623331KX000262277OR20L.

**AV 14 - ÓBITO** - Protocolo n. 438.591, em 23/10/2020. Nos termos do requerimento firmado nesta serventia, aos 23 de outubro de 2020, instruído com certidão de óbito, expedida aos 29 de janeiro de 2019, sob matrícula n. 124123.01.55.2019.4.00028.040.0015432-44, pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jundiaí-SP, é a presente para constar o falecimento de **PAULO FERRAZ**, ocorrido aos 22 de janeiro de 2019. Foi atualizado nesta data o Cadastro de Clientes desta Serventia. Jundiaí, 09 de novembro de 2020. Conferido por Aliny Cezarino Alves. Averbado por (Diego Alberto Trovo, Escrevente). # Selo digital nº: 112623331DS000262279VR20U.

2º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ-SP  
Protocolo nº 438591.  
Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº. 975, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº. 6015/73.  
Jundiaí, 9 de novembro de 2020.  
 Renan Cayres Alves - Escrevente  
2º REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JUNDIAÍ  
RENAN CAYRES ALVES  
Escrevente  
Gua nº. 46/2020. Selo digital nº: 112623391HH000262276QF20L.

Emolumentos	Estado	Sefaz	Sinoreg	Trib. Just	Município	Min. Público	Total
R\$32,97	R\$9,37	R\$6,41	R\$1,74	R\$2,26	R\$0,99	R\$1,56	R\$55,32

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Jundiaí - SP

11262-3-AB 121472

