Validate this document here

CNM nº 120246.2.0005896-13

...rio de Registro de Imóveis e Anexos

CAJURU — SP

Matrícula 5.896 | Folha 01

Livro N.º 2 - Registro Geral C.N.S. nº 12.024-6

21 de Dezembro de 1.990

IMÓVEL:- Uma gleba de terras, com a área de 11.62.09 ha. (onze hectares, sessenta e dois ares e nove centiares) ou sejam 4,8020 alqueires, destacada do imóvel denominado Alto da Colina, situado na Fazenda Ressacão, - deste município e comarca de Cajuru; confrontando-se em sua integridade- com terras de Paulo Ceschinato, Orlando Justino, e com Antonio Silveira- Coêlho.-
INCRA:- nº. 614.041.002.283/2, área total 31,4, mód. 16,0, nº. de móds.- 1,88, fração mínima de parcelamento 3,0, exercício de 1.990.-
PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO SILVEIRA COÊLHO, RG.nº. 3.295.519-SSP/SP., agricultor e sua mulher JANDIRA DA SILVA COÊLHO, RG.nº. 12.850.646-SSP/SP.,- comerciante, tambem conhecida por JANDIRA RIBEIRO COÊLHO, brasileiros, - casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes à Lei 6.515/77, possuidores do CIC.nº. 233.248.488/49, residentes e domiciliados nesta - cidade, à Rua Dr. Matta, nº. 272.-
REGISTRO ANTERIOR:- nº. 18.067, fls. 113-Lvº. 3-T, atual matrícula nº. - 666, livro nº. 2. O Oficial.-

R-1-5.896 - 21/12/1.990 - TRANSMITENTES:- ANTONIO SILVEIRA COÊLHO e sua- mulher JANDIRA DA SILVA COÊLHO, tambem conhecida por JANDIRA RIBEIRO CO- ÊLHO, qualificados na matricula.- ADQUIRENTE:- ADELINO PENATTI, RG.nº. - 6.017.447-SSP/SP. e CIC.nº. 748.205.168/68, brasileiro, técnico de laboratório, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência- da Lei 6.515/77, com JACI MASSARO PENATTI, RG.nº. 16.922.785-SSP/SP., /- com escritura de pacto antenupcial devidamente registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP., sob nº. 3.384, no livro nº 3, de " Registro Auxliar ", residente e domiciliado na cidade de Ribei-/ rão Preto-SP., à Rua Montes Claros, nº. 52 - Bairro Monte Alegre.- TÍTULO:- Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada em 19/ 12/1.990, pelo Cartório de Notas desta cidade de Cajuru-SP., livro nº. - 171, fls. 041/042.- VALOR:- CR$. 200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros). /- Dou fé. O Oficial. EMOLS:-$. 11.100, 00 - EST:- CR$. 2.997,00 - P.CR$. 2.220,00 -

AV-2-5.896 - 21/12/1.990 - À vista do que consta da escritura que deu -/ orígem ao R-1-M.5896, procedo a presente averbação, fazendo constar que- o confrontante Paulo Ceschinato é sucessôr de José Alves Arantes; e, o - confrontante Orlando Justino é sucessôr de José Alves da Cruz. O Oficial,

==========

AV-3/5.896 - 06/07/2005 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento - particular datado aos 04 de julho de 2005, nesta cidade de- Cajuru/SP., firmado pelo proprietário ADELINO PENATTI, já qualificado, - procede-se a presente averbação para constar que o imóvel matriculado / passou a denominar-se " SÍTIO DOIS IRMÃOS "; Cujo requerimento fica ar-- quivado nesta Unidade de Registro, na pasta nº.024 de Instr. Particular, DOC nº. 050. O Escrevente Autorizado.- (Adalberto Piccini)

==========

AV-4/5.896 - 04/01/2010 - INCRA: Conforme escritura lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade, às páginas 056/059 do livro nº. 220, em 22 de dezembro de 2009 e CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL-CCIR, emissão 2003/2004/2005, verifica-se que o imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº. 614.025.010.227-3, com os dados seguintes: denomi ção: Sítio Dois Irmãos; área total (ha): 11,6000; classificação fundiária: minifúndio; data da última atualização: 08/11/2002; indicações para loca lização: Rodovia Cajuru - Ribeirão Preto- KM 2; município sede: Cajuru;- UF: SP; módulo rural(ha): 51,5789; nº. de módulos rurais: 0,19; módulo -

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLDN7-4LS8R-FDTRD-WC79N

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por EDUARDO NAHAS GABARRA, em 25/02/2026, às 10:23:55 - 922ff23

Validate this document here

Matrícula 5.896 | Folha 01 Verso

CNM nº 120246.2.0005896-13

fiscal(ha): 16,0; nº de módulos fiscais: 0,7200; FMP(ha): 3,0000; Matrícula: 5896; área(ha): 11,6000; áre registrada: 11,6000; DADOS DO DETENTOR: nome: Adelino Penatti; CPF nº. 748.205.168/68; nacionalidade: Brasileira; código da pessoa: 04.316.339-4; data de emissão: 07/12/2005; número do CGIR: 0236547 5051; e cadastrado na Receita Federal sob o nº. 3.854.600-0. Cujos documentos comprobatórios ficam arquivados em Cartório, por cópia, em pasta própria, nesta data. O Preposto Designado, (Gilson Aparecido Marques).

==========

R-5/5.896 - 04/01/2010 - VENDA E COMPRA: Conforme escritura referida na AV-4, os proprietários ADELINO PENATTI, técnico de laboratório, RG nº 6.017.447-SSP/SP, CPF nº 748.205.168/68 e sua mulher JACI MASSARO PENATTI, do lar, RG nº 16.922.785-SSP/SP, CPF nº 261.394.838/83, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.384-Lº. 3-Auxiliar, no 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Montes Claros, nº. 52, **venderam o imóvel** desta matrícula pelo valor de R$. 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) **para LAUR DAS GRAÇAS RAMALHO**, advogado, RG nº 5.410.207-SSP/SP, CPF nº 930.699.018/91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **SIMONE MARICE DA SILVA RAMALHO**, universitária, RG nº 23.720.466-6-SSP/SP e CPF nº 156.155.648/30, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua João Nogueira Carvalho, nº. 265. Valor do imóvel, declarado no DIAT/2009: R$. 71.850,00. Registro anterior nº. R-1/5896. O Preposto Designado, (Gilson Aparecido Marques).

==========

AV-6/5.896 - 04/01/2010 - NOVA DENOMINAÇÃO: Da escritura referida na AV-4, consta que o imóvel passou a denominar-se **Estância RAMALHO**. O Preposto Designado, (Gilson Aparecido Marques).

==========

AV-7/5.896 - 05/02/2018 - **PENHORA DE 100% - EXECUÇÃO FISCAL**: Conforme certidão emitida pelo sistema eletrônico online protocolo nº PH000197045, expedida em 02/02/2018 por Carlos Eduardo Blesio, Diretor de Secretaria da 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP., extraída dos autos da ação de Execução Fiscal – Processo nº: 00099147620124036102, constando como **Exequente**: **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0024-38; e como **Executado**: **LAUR DAS GRAÇAS RAMALHO**, CPF nº 930.699.018/91, procedo a presente averbação para constar que, **o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO** nos referidos autos, para garantir dívida no valor de R$. 1.570.122,45. Data do auto ou termo da penhora: 18/08/2017. Depositário: Laur das Graças Ramalho. O documento fica arquivado na pasta nº 23 de instrumentos jurídicos, sob nº 19. Prenotação nº 59.915 de 02/02/2018. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Antonio Marques Júnior).

AV-8/5.896 – 17/04/2018 – **PENHORA EXECUÇÃO TRABALHISTA**: Conforme certidão emitida pelo sistema eletrônico online protocolo nº PH000205976, expedida em 12/04/2018 por Edder Paulo Santini Trevisan, da Vara Central de Mandados da Comarca de Ribeirão Preto/SP., extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista - Número de ordem: 00106094020165150066, constando como **Exequente**: **DRIELE CRISTINA DO NASCIMENTO**, CPF nº 379.141.738/00; e como **Executados**: **SIMONE MARICE DA SILVA RAMALHO-ME**, CNPJ nº 01.186.893/0001-74; **LAUR DAS GRAÇAS RAMALHO**,

continua na ficha nº 02

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLDN7-4LS8R-FDTRD-WC79N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por EDUARDO NAHAS GABARRA, em 25/02/2026, às 10:23:55 - 922ff23

Validate this document here

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

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

MATRÍCULA **5.896** | FICHA **02 frente**

CNM: 120246.2.0005896-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CPF nº 930.699.018/91; **SIMONE MARICE DA SILVA RAMALHO**, CPF nº 156.155.648/30, procedo a presente averbação para constar que **o imóvel da presente matrícula encontra-se PENHORADO** nos referidos autos, para garantir dívida no valor de R$. 45.039,47. Data do auto ou termo da penhora: 12/04/2018. Depositário: Laur das Graças Ramalho. O documento fica arquivado na pasta nº 24 de instrumentos jurídicos, sob nº 008. Prenotação nº 60.199 de 12/04/2018. O Escrevente Autorizado,_____(Gilberto Antônio Marques Júnior).

AV-9/5.896 – 06/03/2025 – **AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**: Nos termos do requerimento firmado em 17 de fevereiro de 2025, nesta cidade de Cajuru/SP., e conforme decisão judicial expedida em 11/12/2024 na 1ª Vara Cível da cidade de Ribeirão Preto/SP., é lavrada a presente averbação para que fique constando nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, **que se encontra ajuizada EXECUÇÃO PARA CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Compra e Venda), distribuída em 16/07/2023, processo digital nº 0013291-04.2023.8.26.0506, figurando como Exequente: **JOSÉ LUIS GUEDES DA FREIRIA COELHO MATERIAIS**, CNPJ nº 07.463.571/0001-01; e, Executado: **ESPÓLIO DE LAUR DAS GRAÇAS RAMALHO**, CPF nº 930.699.018-91, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 20.692,71. Documentos arquivados sob o protocolo nº 71.596 de 29/01/2025. O Substituto do Oficial,_____(Gilberto Antônio Marques Júnior).
Selo digital: 1202463310A0000009502425I

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **5896** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **23/02/2026**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 46895	Emolumentos . . . . . : 0,00 Estado . . . . . : 0,00 Sec. Fazenda . . . . . : 0,00 Registro Civil . . . . . : 0,00 Trib. Justiça . . . . . : 0,00 Ministério Público . . . . . : 0,00 Imposto Municipal . . . . . : 0,00 TOTAL . . . . . : 0,00
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, 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.	(ASSINATURA DIGITAL) MÁRCIO GUERRA SERRA OFICIAL
Cajuru, 24 de fevereiro de 2026	

SELO DIGITAL

1202463E30E0000007936326G

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

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLDN7-4LS8R-FDTRD-WC79N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por EDUARDO NAHAS GABARRA, em 25/02/2026, às 10:23:55 - 922ff23
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26022510225674300000284446936?instancia=1
Número do processo: 0010064-45.2024.5.15.0112
Número do documento: 26022510225674300000284446936