



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0080685-84

Página 1 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE JUNDIAÍ

MATRÍCULA  
**80685**

FICHA  
**01**

JUNDIAÍ,

DE 20 JAN. 1997 DE 19

**LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, sob n. 308-A do loteamento denominado "CHAMPS PRIVES", situado no bairro Campininha ou Pau Arcado, município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com 690,16 m2, medindo 15,40 m de frente para a rua dos Manacas; 11,51 m de fundos para a área institucional; 54,50 m de lateral direita para o lote 307; 51,50 m na lateral esquerda para o lote 308-B.

**PROPRIETÁRIA: KELVIN IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CGC/MF n. 15.568.207/0001-34, com sede nos lotes 28, 29 e 30 do Loteamento Dourados, no Bairro de Ribeirão Preto, Município de Arandu, comarca de Avaré - SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 da M. 21 (08.01.76), R.03 da M. 2.655 (24.11.76), R.02 da M. 3.297 (14.10.76), R.01 da M. 3.298 (14.10.76), Matrículas 4.137, 4.138 e 4.139 (17.12.76), Av.01 da M. 14.518 (unificação) feita aos 07 de agosto de 1979, e M. 24.000 de 18 de novembro de 1981, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia e M. 46.001/R.01 (regularização de loteamento) feito aos 05 de dezembro de 1985, nesta serventia. O esc. subs., *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro). O Oficial, *José Renato Chizotti* (José Renato Chizotti).

**Av.01 - HIPOTECA:-** É a presente para constar que conforme R.01 da matrícula 24.000, feito aos 18.11.1981, no Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor de **INVESTIMENTOS BRASILEIROS S/A, IBRASA**, com sede em Brasília - DF., setor bancário sul, C.1, bloco E, Edifício BNDE, 13º andar, CGC/MF n. 00.383.273/0001-62. Micr. n. **144751** Jundiaí, 20 JAN. 1997. O esc. subs., *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro).

**Av.02 - INCORPORAÇÃO/ DIREITOS HIPOTECÁRIOS:-** Nos termos do requerimento firmado pela proprietária aos 08 de janeiro de 1997, instruído com cópia autenticada da Decisão n. DIR - 122/82 e 124/82, publicadas no Diário Oficial de 20 de julho de 1982, é a presente para constar a incorporação da **INVESTIMENTOS BRASILEIROS S/A, - IBRASA**, já qualificada, pelo **BNDES PARTICIPAÇÕES S.A. - BNDESPAR**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Conj. 1, Bloco "E", Edifício BNDES - 13ª andar, CGC/MF n. 00.383.281/0001-09. Microfilme n. **144751** Jundiaí, 20 JAN. 1997. O esc. subs., *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro).

**Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos da autorização para cancelamento de hipoteca, firmada no Rio de Janeiro-RJ, aos 13 de dezembro de 1996, pelo credor hipotecário **BNDES PARTICIPAÇÕES S.A. - BNDESPAR**, já qualificado é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto da **Av.01**, desta matrícula. Micr. **144751** Jundiaí, 20 JAN. 1997. O escrevente substituto, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro).

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WPGS-HE5BG-F2LVY-B44LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento


CNM 112623.2.0080685-84

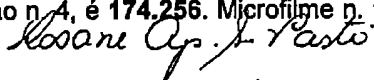
Página 2 de 7

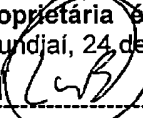
MATRÍCULA  
**80685**FICHA  
**01**  
VERSO

**AV 4 - ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL** - Conforme documentos microfilmados neste cartório, sob nº 145280, é a presente para constar que a proprietária retro, teve sua razão social alterada para **Kelvin Empreendimentos Ltda.** Jundiaí, 12 de janeiro 2001. Averbado por  (João Miguel Fakine, escrevente).

**R 5 - VENDA E COMPRA** - Por escritura de venda e compra do Cartório de Notas de Campo Limpo Paulista- SP, livro 166, fls. 124/133, datada de 17 de novembro de 2000, este imóvel foi adquirido por **JOSÉ RICARDO TOIA ESTEVES**, RG. 18.006.149-SSP/SP, CPF. 065.737.838-08, administrador, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com **SELMA DE OLIVEIRA FERREIRA**, pedagoga, RG. 16.657.031-SP, CPF. 077.195.178-73, brasileiros, residentes e domiciliados na rua do Orfanato nº 593, bloco B, aptº 44, em São Paulo- Capital, ao preço de R\$ 13.400,00, por compra feita a proprietária retro, a qual declara que este imóvel não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente deixando de apresentar a cnd do inss e CQTF da Receita Federal. Microfilme 174256. Jundiaí, 12 de janeiro de 2001. Registrado por  (João Miguel Fakine, escrevente).

**AV 6 - CADASTRO** - Contribuinte cadastrado na municipalidade de Campo Limpo Paulista - SP, número 02.303.353. Microfilme 174256. Jundiaí, 12 de janeiro de 2001. Averbado por  (João Miguel Fakine, escrevente).

**AV 7 - CORREÇÃO** - Procede-se esta "ex officio", para constar que o número do microfilme da averbação n.º 4, é **174.256**. Microfilme n.º **174.256**. Jundiaí, 16 de janeiro de 2001. Averbado por  (Rosane Aparecida Sereguin Pasti, escrevente)

**AV 08 - NOME/PROPRIETÁRIA** - Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 05 de maio de 2006, livro n. 228, fls. 316/326 pelo Tabelionato de Notas de Campo Limpo Paulista-SP, instruída com certidão de casamento, livro B-184, fls. 149, número de ordem 56.790, expedida aos 06 de julho de 1996, pelo Oficial de Registro Civil do 26º Subdistrito da Vila Prudente em São Paulo-SP, procede-se esta para constar que o nome completo da proprietária é **SELMA DE OLIVEIRA FERREIRA ESTEVES**. Microfilme n. 220.849. Jundiaí, 24 de maio de 2006. Conferido por João Miguel Fakine. Digitado e averbado por  (Leandro Michel Bressan, escrevente).

**R 09 - VENDA E COMPRA** - Nos termos da escritura citada (**AV 08**), o imóvel desta matrícula foi adquirido por **DIOGENES CARVALHO LIMA**, brasileiro, administrador de empresas, RG n. 14.729.699-7-SP, CPF/MF n. 083.723.028-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com **MÁRCIA MARIA TOIA ESTEVES LIMA**, brasileira, psicóloga, RG n. 18.006.148-3-SP, CPF/MF n. (continua na ficha n. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WPGS-HE5BG-F2LVY-B44LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0080685-84

Página 3 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA  
**80.685**

FICHA  
**02**

125.949.418-75, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na rua Sócrates, 697, apto. 94ª, Chácara Flora, por compra feita aos proprietários **JOSÉ RICARDO TOIA ESTEVES** e sua esposa **SELMA DE OLIVEIRA FERREIRA ESTEVES**, já qualificados, pelo preço de R\$ 10.000,00. Microfilme n. 220.849. Jundiaí, 24 de maio de 2006. Conferido por João Miguel Fakine. Digitado e registrado por (Leandro Michel Bressan, escrevente).

**AV 10 - RECADASTRO** - Nos termos da escritura citada (**AV 08**), o imóvel desta matrícula encontra-se recadastrado na Prefeitura do Município de Campo Limpo Paulista sob n. **02.303.353.001**. Isenta de custas e emolumentos. Microfilme n. 220.849. Jundiaí, 24 de maio de 2006. Conferido por João Miguel Fakine. Digitado e averbado por (Leandro Michel Bressan, escrevente).

**R 11 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 307.399, em 19/11/2012. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 08 de novembro de 2012, livro n. 295, fls. 225/227, e escritura de aditamento retificativo, lavrada aos 05 de dezembro de 2012, livro n. 296, fls. 333/334, ambas pelo Tabelião de Notas de Campo Limpo Paulista, SP, os proprietários **DIOGENES CARVALHO LIMA** e s/m **MARCIA MARIA TOIA ESTEVES LIMA**, venderam este imóvel a **JOSÉ RICARDO TOIA ESTEVES**, brasileiro, administrador, RG n. 18.006.149-SSP/SP, CPF n. 065.737.838-08, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua mulher **SELMA DE OLIVEIRA FERREIRA ESTEVES**, brasileira, pedagoga, RG n. 16.657.031-SSP/SP, CPF n. 077.195.178-73, residentes e domiciliados na Rua Marina Crespi n. 118, Bloco B apto 83, Moóca, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 11.500,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 14 de dezembro de 2012. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Registrado por (Ana Lúcia Donadel, escrevente).###

**AV 12 - PENHORA** - Protocolo n. 372.158, em 03/06/2016. Protocolo online n. RH000125959. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 02 de junho de 2016, extraído dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 02659007520055020361, em trâmite no Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Mauá, SP, movida por, **ISAAC GRIZANTE**, CPF n. 304.384.678-84, em face de: **JOSE RICARDO TOIA ESTEVES**, CPF n. 065.737.838-08, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 60.778,10, tendo sido nomeado depositário o Sr. Jose Ricardo Toia Esteves. Jundiaí, 07 de junho de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 13 - CONTAMINAÇÃO/REABILITAÇÃO DE ÁREA** - Protocolo n. 372.157, em 02/06/2016. Conforme ofício n. 094/CAAR/2016, firmado em São Paulo, aos 30 de maio de 2016, devidamente instruído com o Termo de Reabilitação para o uso declarado n. 0420/2016, expedido em São Paulo, aos 05 de abril de 2016, ambos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, procede-se esta para constar que o imóvel objeto desta matrícula esteve contaminado por hidrocarbonetos de petróleo e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WPGRS-HE5BG-F2LVY-B44LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

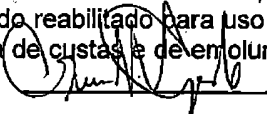
CNM 112623.2.0080685-84

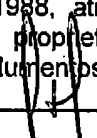
Página 4 de 7


MATRÍCULA  
**80.685**

FICHA  
**02**

VERSO

com base no despacho n. 0125/CAAA/2016, apenso ao processo CETESB n. 36/00559/13, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem restrição ao uso das águas subterrâneas. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 17 de junho de 2016. Conferido e averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

**AV 14 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Protocolo n. 382.469, em 08/02/2017. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e conforme R 01 da matrícula n. 46.001 e com fundamento no Provimento CGJ/SP 58/89, Capítulo XX, item 191, é esta para constar que sobre este lote ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento em especial a seguinte "As obras de pavimentação asfáltica e respectivo sistema de guias e sarjetas das ruas correspondentes aos lotes de números 001 a 205 foram totalmente executadas; para as demais ruas essas obras serão executadas concomitantemente a partir do ano de 1988, através do plano comunitário administrado pela loteadora, com recursos dos proprietários de lotes, conforme autorização da Prefeitura". Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de fevereiro de 2017. Conferido por Paulo Riberro. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 15 - PENHORA** - Protocolo n. 398.619, em 07/03/2018. Protocolo Online PH000200970. Nos termos da certidão eletrônica de penhora, expedida aos 06 de março de 2018, extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 02684001720055020361, em trâmite perante o Juízo da 1.ª Vara do Trabalho de Mauá, deste estado de São Paulo, movida por **PAULO ROBERTO DE PAULA**, CPF n. 273.949.508-08, em face de **1) JOSE RICARDO TOIA ESTEVES**, CPF n. 065.737.838-08; **2) DELPHUS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ n. 02.738.153/0001-66; **3) MANOEL APARECIDO VAZQUES**, CPF n. 119.534.578-00; **4) CELSO DE OLIVEIRA FERREIRA**, CPF n. 048.904.128-08; **procede-se a penhora sobre este imóvel, de propriedade do executado José Ricardo Toia Esteves**, em favor do exequente, para garantia da dívida no valor de R\$ 56.768,84, tendo sido nomeado depositário o próprio executado. Isenta de custas e de emolumentos. Execução Trabalhista. Jundiaí, 16 de março de 2018. Conferido e averbado por  (Ederson Renato Alves, escrevente).#

**AV 16 - PENHORA** - Protocolo n. 399.168, em 21/03/2018. Protocolo Online PH000203246. Nos termos da certidão eletrônica de penhora, expedida aos 21 de março de 2018, extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 02660003020055020361, em trâmite perante o Juízo da 1.ª Vara do Trabalho de Mauá, deste estado de São Paulo, movida por **SIRLEY RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF n. 182.816.108-08, em face de **1) JOSE RICARDO TOIA ESTEVES**, CPF n. 065.737.838-08, em favor do exequente, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.092,28, tendo sido nomeado depositário o próprio executado. Isenta de custas e de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WPGS-HE5BG-F2LVY-B44LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0080685-84

Página 5 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

80.685

FICHA

03

emolumentos. Execução Trabalhista. Jundiaí, 27 de março de 2018. Conferido e averbado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

**AV 17 - PENHORA** - Protocolo n. 399.277, em 22/03/2018. Protocolo Online PH000203496. Nos termos da certidão eletrônica de penhora, expedida aos 22 de março de 2018, extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 02661008220055020361, em trâmite perante o Juízo da 1.ª Vara do Trabalho de Mauá, deste estado de São Paulo, movida por **EDSON RODRIGUES DA SILVA**, CPF n. 124.705.828-06, em face de 1) **JOSE RICARDO TOIA ESTEVES**, CPF n. 065.737.838-08, em favor do exequente, para garantia da dívida no valor de R\$ 29.209,45, tendo sido nomeado depositário Delphus Industria e comercio Ltda. Isenta de custas e de emolumentos. Execução Trabalhista. Jundiaí, 02 de abril de 2018. Conferido e averbado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

**AV 18 - PENHORA** - Protocolo n. 402.706, em 08/06/2018. Protocolo Online PH000214498. Nos termos da certidão eletrônica de penhora, expedida aos 08 de junho de 2018, extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 00027004420065020361, em trâmite perante o Juízo da 1.ª Vara do Trabalho de Mauá, deste estado de São Paulo, movida por **RUBENS DE OLIVEIRA**, CPF n. 597.745.508-97, em face de **JOSE RICARDO TOIA ESTEVES**, CPF n. 065.737.838-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 53.741,69, tendo sido nomeado depositário **JOSE RICARDO TOIA ESTEVES**. Beneficiário de assistência judiciária gratuita conforme decisão datada de 16/05/2006, fls. 51/54. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 14 de junho de 2018. Conferido e averbado por César Formis Neto (César Formis Neto, Escrevente).#

**AV 19 - PENHORA** - Protocolo n. 434.930, em 17/08/2020. Nos termos da certidão de penhora online, protocolo PH000332168, expedido aos 17 de agosto de 2020, extraído dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo com ordem n. 0011042-92.2014.5.15.0105, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista - SP, movida por **RUBENS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF n. 597.745.508-97, contra: **JOSE RICARDO TOIA ESTEVES**, inscrito no CPF n. 065.737.838-08, procede-se a penhora sobre este imóvel, de propriedade do executado, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 53.741,69, tendo sido nomeado depositário o **JOSE RICARDO TOIA ESTEVES**. Jundiaí, 24 de agosto de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623321XJ000233368KB20E

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WPGRS-HE5BG-F2LVY-B44LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0080685-84

Página 6 de 7

MATRÍCULA  
80.685

FICHA  
03

VERSO

**AV 20 - PENHORA** - Em 16 de junho de 2021. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 09 de junho de 2021, extraído dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 0104500-52.2005.5.02.0361, em trâmite no Juízo da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Mauá, movida por, **LUIS CARLOS SACIO ORFAO CPF n. 161.419.598-65** em face de **JOSÉ RICARDO TOIA ESTEVES, CPF n. 065.737.838-08**, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 19.722,51, tendo sido nomeado depositário o executado. Protocolo n. 451.282, em 10/06/2021. PH000370450. Conferido e averbado por, J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, Escrevente).# 1126233E1000000062002521P.

**AV 21 - PENHORA** - Em 02 de agosto de 2021. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 27 de julho de 2021, extraído dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 02740001920055020361, em trâmite no Juízo da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Mauá, movida por **MARCOS ALVES MENDES, CPF/ME nº 318.721.038-47**, em face de **JOSE RICARDO TOIA ESTEVES, CPF/ME nº 065.737.838-08**, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 14.846,71, tendo sido nomeado depositário Delphus Industria e Comercio LTDA. Justiça Gratuita. Protocolo n. 454.215, em 27/07/2021. PH000377352. Conferido e averbado por, Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, Escrevente).# 1126233E10000000639057217.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WPGS-HE5BG-F2LVY-B44LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

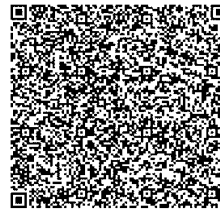
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WPGS-HE5BG-F2LVY-B44LT>

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 31/10/2024, a presente fotocopia noticia integralmente todas ALIENAÇÕES E ÔNUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS, praticados no imóvel objeto da matrícula n. . 80685. . Jundiaí, sexta-feira, 1 de novembro de 2024.

**Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).**

Ao Oficial: R\$ 0,00  
Ao Estado: R\$ 0,00  
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,00  
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00  
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00  
Ao Município: R\$ 0,00  
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00  
Protocolo: 628094

Para conferir a procedência  
deste documento efetue a leitura  
do QR Code impresso ou acesse  
o endereço eletrônico:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital:  
1126233E30000001045642244



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

