

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matrícula  
-37.607-

ficha  
01

OSMAR PEREIRA DA SILVA  
OFICIAL

Jundiaí, 31 de dezembro de 1986.-

**IMÓVEL:-** O Lote de Terreno sob o número "06" da Quadra "E" do Loteamento denominado "VILA GALVÃO" Fase "I", situado na Chácara Marcos Leite, Bairro da Água Fria, nesta Cidade e Comarca, com a área de 152,40mts<sup>2</sup>, medindo 6,00ms de frente para a rua Cinco; 25,44 ms do lado direito, fazendo divisa com o lote 7; 25,37ms do lado esquerdo, fazendo divisa com o lote 5; 6,00ms de fundos fazendo divisa com o lote 10.-

**PROPRIETÁRIA:-** F.A. OLIVA & CIA LTDA., com sede nesta Cidade, a Rua - Rangel Pestana nº 533, 10º andar, sala 102, - inscrita no C.G.C.- M.F. sob nº 47.946.025.0001-46.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R1/M 30.215, R4/M. 27.707 e R5/M. 30.216.-

O Oficial.-

**AV.1:-** Em 31 de dezembro de 1.986.-

O imóvel objeto da presente Matrícula resulta do Loteamento - Vila Galvão Fase "I", registrado nesta data. Ato isento de Selos e Emolumentos.- O Escrevente Autorizado (Edgard Angelo Fattori).-

**AV.2:-** Em 02 de março de 1.989.-

Pela escritura datada de 23 de dezembro de 1.988, de notas do 1º Tabelionato local, livro 623 - fls. 194, instruída por aviso-recibo de imposto de 1.988, consta que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob número -- 16.013.057-1.- Ato isento de selos e emolumentos.- O Escrevente autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

**R.3:-** Em 02 de março de 1.989.-

Pela escritura supra citada, a proprietária F.A. OLIVA & CIA: - LTDA., acima qualificada, transmitiu por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, a NILCE GUARISI, RG. nº 4.179.063-SP, e cic. nº -- 163.978.008-49, brasileira, solteira, maior, funcionária pública - municipal, residente nesta cidade, à rua Dr. Antenor Soares Gandra nº 1.229, Bairro da Colonia, pelo valor de CZ\$109,00, com valor venal em 1.988 de NCZ\$9,79.- O Escrevente autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

**R.4:-** Em 30 de agosto de 1.991.-

Pela escritura datada de 02 de agosto de 1.991, de notas do 1º Tabelionato local, livro nº 655, fls. 23, a proprietária NILCE GUARISI, supra qualificada, transmitiu por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula, a LUIS ROBERTO MAGRI QUESSADA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricitista, RG. nº 12.468.749-SSP-SP, CPF. nº 014.682.138-65 residente à Avenida Bancária, nº 1.192, Jardim Grimaldi, Sapopemba, em São Paulo-Capital, pelo preço de Cr\$1.250.000,00, com valor venal atualizado em 28 de agosto de 1.991 de Cr\$286.965,82. O Escrevente Autorizado, (PAULO CEZAR PIRES DE CASTRO).-

**R.5:-** Em 08 de maio de 1.996.-

Pela escritura datada de 30 de abril de 1.996, de notas do 3º Tabelionato local, livro nº 183 - fls. 120, o proprietário LUIS ROBERTO MAGRI QUESSADA, acima qualificado, transmitiu por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ ANTONIO APARECIDO, - - - empreiteiro de obras, RG. nº 8.706.706-SP e cic. 344.551.328-72, - - -

-segue no verso-

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| -37.607-  | -01-  |
|           | verso |

casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com - - - HEDYLAMAR RIBEIRO APARECIDO, do lar, cic. nº 031.023.858-77 e RG. número 14.234.433-MG, brasileiros, residentes nesta cidade, à Av. Augusto Mazzi nº 289, Bairro Jundiá-Mirim, pelo valor de R\$7.000,00, com valor venal atualizado para abril de 1.996 de R\$852,21.- O Escrevente autorizado, -- [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).--

**R.6:-** Em 22 de agosto de 1997.

Pela escritura datada de 17 de janeiro de 1.997, de notas do 3º Tabelionato local, livro nº 183 - fls. 192, os proprietários JOSÉ ANTONIO APARECIDO e sua mulher HEDYLAMAR RIBEIRO APARECIDO, já qualificados transmitiram por **VENDA**, o imóvel objeto da presente matrícula, à ORLANDO ORSI NETO, brasileiro, solteiro, maior, divorciado, engenheiro de processos, RG. nº 13.678.069-SP e cic. nº 073.433.338-80, residente nesta cidade, à Rodovia Anhanguera no Km. 556, Bloco 29, aptº 51, Residencial Anchieta, pelo valor de R\$7.000,00, com valor venal atualizado para agosto de 1.997 de R\$922,59.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).--

**AV.7:-** Em 23 de julho de 1.998.

Pela certidão de casamento termo nº 2.003 - fls. 06 - livro B-6, fornecida aos 26 de fevereiro de 1.996, pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito - Santa Cruz de Campinas SP, consta que o estado civil correto do proprietário ORLANDO ORSI NETO, é na realidade de DIVORCIADO.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).--

**R.8:-** Em 23 de julho de 1.998.

Pela escritura datada de 24 de junho de 1.998, de notas do 1º Tabelionato de Botucatu, deste Estado, livro nº 461 - fls. 247/249, o - - - proprietário ORLANDO ORSI NETO, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG. nº 13.678.069-SP e cic. nº 073.433.338-80, residente nesta cidade, à - - - Rua Colégio Florence nº 213, Jardim Primavera, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de GISELE DE OLIVEIRA ORSI, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG. - - - nº 14.688.788-SP e cic. nº 068.090.358-50, residente em Botucatu-SP, -- à Rua João Pessoa nº 1.188, na proporção de 67,256% e a ALAIDE DE OLIVEIRA ORSI, brasileira, viúva, aposentada, RG. nº 3.157.277-SP e cic. - - - nº 033.035.608-97, residente em Botucatu-SP, à rua João Pessoa nº 1.172 na proporção de 32,744%, para garantia da dívida do valor de R\$56.500,00 correspondente ao instrumento particular de contrato de mútuo de dinheiro com garantia hipotecária datado de 08 de janeiro de 1.997, do valor de R\$38.500,00, e referente ao instrumento particular de contrato de - - - mútuo de direito com garantia hipotecária datado de 08 de janeiro de - - - 1.997, do valor de R\$18.000,00, com vencimentos no dia 23 de junho de - - - 1.999 ficando estabelecido contudo, que esse vencimento será automaticamente prorrogado por mais 12 meses, e e assim sucessivamente, caso o - - - devedor não efetue o pagamento do total da dívida na data aprazada, - - - na forma constante da presente escritura.- O escrevente autorizado, -- [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).--

**Av.9:-** Em 12 de novembro de 2003

Pela escritura datada de três (03) de setembro de dois mil e três (2003), de Notas do Primeiro Tabelionato de Botucatu, deste Estado, Livro n.º 523, folhas 066/067, Prenotada nesta Serventia, em três (03) de novembro de dois mil e três (2003), sob n.º 202.072, consta que as credoras GISELE DE OLIVEIRA ORSI e ALAIDE DE OLIVEIRA ORSI, já qualificadas, autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 8, desta matrícula, em virtude de quitação da dívida, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e

- segue as fls.02 -

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula  
**37.607**

ficha  
**02**

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ**

Jundiaí, 12 de novembro de 2003

digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).

**Av.10:-** Em 29 de junho de 2007.

Pelo aviso – recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e sete (2007), fornecido pela Prefeitura Municipal local, Prenotado nesta Serventia em vinte e oito (28) de maio de dois mil e sete (2007), sob n.º 238.933, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 16.013.0057, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Paula Gramorelli. A Escrevente Autorizada, [Assinatura] (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

**Av.11:-** Em 29 de junho de 2007.

Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, aos sete (07) de dezembro de mil novecentos e noventa e oito (1998), Prenotada sob n.º 238.933, em vinte e oito (28) de maio de dois mil e sete (2007), consta que a Rua Cinco (05), constante do imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se **Rua Edison Silveira Swain**, conforme Decreto n.º 3331/88. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Paula Gramorelli. A Escrevente Autorizada, [Assinatura] (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

**Av.12:-** Em 29 de junho de 2007.

Pela certidão de casamento – termo n.º 15.498, folhas 167 do Livro B-062, expedida em vinte e três (23) de maio de dois mil e três (2003), pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, cópia autenticada da Cédula de Identidade fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, fornecido pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, via internet aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e sete (2007), e escritura datada de vinte e dois (22) de maio de dois mil e sete (2007) de Notas do Terceiro Tabelionato local, Livro n.º 280, folhas 036, Prenotados nesta Serventia aos vinte e oito (28) de maio de dois mil e sete (2007), sob n.º 238.933, consta que **ORLANDO ORSI NETO** e **MARGARETE GASPERASSO**, contraíram matrimônio aos vinte e três (23) de maio de dois mil e três (2003), pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome **MARGARETE GASPERASSO ORSI**, sendo **ela portadora do RG. n.º 27.217.121-9-SSP-SP** e do **CPF. n.º 132.151.178-78**. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Paula Gramorelli. A Escrevente Autorizada, [Assinatura] (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

**R.13:-** Em 29 de junho de 2007.

Pela escritura datada de vinte e dois (22) de maio de dois mil e sete (2007), de Notas do Terceiro Tabelionato local, Livro n.º 280, folhas 036, Prenotada nesta Serventia sob n.º 238.933 em vinte e oito (28) de maio de dois mil e sete (2007), o proprietário **ORLANDO ORSI NETO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG. n.º 13.678.069-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 075.433.338-80 assistido por sua mulher **MARGARETE GASPERASSO ORSI**, brasileira, comerciante, portadora do RG. n.º 27.217.121-9-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 132.151.178-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gino Olivato, n.º 104, bairro Horto Santo Antonio, nesta cidade, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **SANDRO DONIZETI PINHEIRO**, brasileiro, metalúrgico, portador do RG. n.º 24.965.856-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 155.855.268-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **KAREN DAIANA NAVES PINHEIRO**, brasileira, gerente administrativa, portadora do RG. n.º 28.721.677-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 264.592.188-46, residentes e domiciliados na Rua Edson Silveira Swain n.º 142, nesta cidade, pelo valor de sessenta mil reais (R\$ 60.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e sete (2007) de dois mil, oitocentos e doze reais e quatorze centavos (R\$ 2.812,14). Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Paula Gramorelli. A Escrevente Autorizada, [Assinatura] (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

\*

- CONTINUA NO VERSO -

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

**37.607**

ficha

**02**

verso

**Av.14:-** Em 15 de setembro de 2022.

Pela Certidão Judicial passada em seis (06) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), pela Escrivã/Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e Comarca, expedida nos autos de Execução Civil - Número de Ordem: 101305809, que DAE S.A. - ÁGUA E ESGOTO, inscrita no CNPJ nº 03.582.243/0001-73, move em face de KAREN DAIANA NAVES PINHEIRO, inscrita no CPF nº 264.592.188-46, para cobrança da dívida do valor de onze mil, quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos (R\$ 11.441,58), Prenotada nesta Serventia sob nº 476.764, aos seis (06) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), foi o imóvel objeto da presente Matrícula, **PENHORADO** por DAE S.A. - ÁGUA E ESGOTO, inscrita no CNPJ nº 03.582.243/0001-73, tendo sido nomeada como fiel depositária a Srª. Karen Daiana Naves Pinheiro. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Vitória Mendes da Costa. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves, (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

**Av.15:-** Em 13 de maio de 2024.

Pela Certidão Judicial passada em dois (02) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo Escrivão Diretor do Primeiro Ofício Cível desta cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº 0008796-96.2018.8.26.0309, que MARIA TERESA DE MENEZES, inscrita no CPF nº 178.804.638-28, move contra KAREN DAIANA NAVES PINHEIRO, inscrita no CPF nº 264.592.188-46 e SANDRO DONIZETI PINHEIRO, inscrito no CPF nº 155.855.268-55, para cobrança da dívida do valor de cento e onze mil, duzentos e noventa e oito reais e trinta e dois centavos (R\$111.298,32), Prenotada nesta Serventia sob nº 509.910, em dois (02) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por MARIA TERESA DE MENEZES, inscrita no CPF nº 178.804.638-28, tendo sido nomeada como fiel depositária Sra. KAREN DAIANA NAVES PINHEIRO. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Pamela Barbosa Gomes Cruz. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves, (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

**Av.16:-** Em 01 de abril de 2025.

Pelo Ofício expedido em cinco (05) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível, desta cidade e Comarca, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Valor da Execução/Calculo/Atualização, Processo Digital nº 1013058-09.2017.8.26.0309, tendo como exequente DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE JUNDIAÍ - DAE e como executado KAREN DAIANA NAVES PINHEIRO, Prenotado nesta Serventia sob nº 528.955, em vinte (20) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), consta que pela r. decisão datada de seis (06) de dezembro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Averbação nº 14, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação. Título qualificado e digitado por Alexia Savelli de Almeida. A Escrevente Autorizada, Alexia Savelli de Almeida, (ALEXIA SAVELLI DE ALMEIDA).

**Av.17:-** Em 18 de junho de 2026.

Pelo Comunicado protocolado sob nº 202606.0912.04735195-IA-678 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nove (09) de junho de dois mil e vinte e seis (2026), emitido pela Secretaria Conjunta desta cidade e Comarca - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região - Tribunal Superior do Trabalho, referente ao Processo nº 00121698420185150021, Prenotado nesta Serventia sob nº 553.876, em dez (10) de junho de dois mil e vinte e seis (2026), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de KAREN DAIANA NAVES PINHEIRO, inscrita no CPF nº 264.592.188-46. Título qualificado por Rosângela Dalbo e digitado por Daniela de Oliveira Cunha. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo, (ROSANGELA DALBO).

\*