

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ANEXOS  
DA COMARCA DE VALPARAÍSOMATRÍCULA  
6.726FOLHA  
01

VALPARAÍSO, 02 DE OUTUBRO DE 2.001

**MATRÍCULA Nº 6.726.- DATA: 02 de outubro de 2.001.-****IMÓVEL:** Imóvel urbano.-**LOCALIZAÇÃO:** Rua Dr. Allyrio de Figueiredo Brasil (antiga Rua Goitacazes), esquina com a Rua Eduardo Benez (antiga Rua Minas Gerais), em Valparaíso-SP.

**CARACTERIZAÇÃO:** "UM TERRENO constituído pela metade exata do lote nº 5 (cinco), e pelos lotes nºs. 6 (seis), 9 (nove) e 10 (dez), e, partes dos lotes nºs. 7 (sete) e 8 (oito), da quadra nº 40 (quarenta), nesta cidade, distrito, município e comarca de Valparaíso-SP, medindo e confrontando em sua integridade: 24,00 (vinte e quatro) metros na frente fazendo divisa com o alinhamento da Rua Dr. Allyrio de Figueiredo Brasil (antiga Rua Goitacazes); 69,20 m. (sessenta e nove metros e vinte centímetros) nos fundos, divisando com os lotes nºs. 12 (doze), 13 (treze), 15 (quinze) e 16 (dezesseis); 76,00 (setenta e seis) metros de um lado, divisando com a Rua Eduardo Benez (antiga Rua Minas Gerais), e, pelo outro lado por uma linha irregular, formada de 7 (sete) segmentos, partindo do alinhamento da Rua Dr. Allyrio de Figueiredo Brasil (antiga Rua Goitacazes), segue-se adentrando ao terreno em linha reta com uma distância de 40,00 (quarenta) metros divisando com remanescente do lote nº 5 (cinco); daí vira noventa graus à esquerda e segue-se em linha reta com uma distância de 45,20 m. (quarenta e cinco metros e vinte centímetros), fazendo divisa com remanescente do lote nº 5 (cinco) e lotes nºs. 4 (quatro) 3 (três) e 2 (dois); daí vira noventa graus à direita, e segue-se em linha reta na distância de 16,00 (dezesseis) metros, divisando com remanescente do lote nº 7 (sete); daí vira novamente noventa graus à direita e segue-se em linha reta com uma distância de 21,20 m. (vinte e um metros e vinte centímetros), divisando com remanescente do lote nº 8 (oito); daí vira noventa graus à esquerda e segue-se em linha reta com uma distância de 10,00 (dez) metros, divisando com remanescente do lote nº 8 (oito); daí vira noventa graus à esquerda e segue-se em linha reta com uma distância de 21,20 m. (vinte e um metros e vinte centímetros), divisando com remanescente do lote nº 8 (oito), e, finalmente vira noventa graus à direita e segue-se em linha reta com uma distância de 10,00 (dez) metros, divisando com remanescente do lote nº 8 (oito), até encontrar a linha dos fundos, encerrando a área de 3.239,20 (três mil duzentos e trinta e nove vírgula vinte) metros quadrados".- **Proprietário:**

**JURANDIR DA SILVA CASTRO**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 13.283.966, inscrito no CPF-MF sob nº 023.528.618-45, casado com **MARIA CRISTINA CARVALHO E SILVA**  
(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

6.726

FOLHA

01

VERSO

(TRANSPORTE DO ANVERSO)

*CASTRO (brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 10.400.972, inscrita no CPF-MF sob nº 036.919.638-46), sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 13 de abril de 1.985, com assento de casamento sob nº 1.195, lavrado às fls. 103, do livro B-27, do Registro Civil deste município de Valparaíso-SP, residente e domiciliado na Avenida Nove de Julho, nº 449, nesta cidade de Valparaíso, Estado de São Paulo.- ~~Registros anteriores:~~ Matrícula nº 6.644, de 19 de dezembro de 2.000, e Matrículas n.ºs. 6.724 e 6.725, ambas desta data, 02 de outubro de 2.001, todas deste Registro de Imóveis de Valparaíso, por ~~UNIFICAÇÃO~~ constante da escritura pública de compra e venda datada de 06 de setembro de 2.001, lavrada no Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 072, páginas 076/080, cuja unificação foi devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Valparaíso, conforme Certidão nº 0176/01, expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso em 30 de julho de 2.001; ficando arquivada nesta serventia descrição perimetrica e planta, relativas à unificação, ambas de responsabilidade do engenheiro/civil Valdir Burainain - CREA 0600626351.- O preposto designado:*  
*(José Donizetti Rodrigues Kosaki), responsável pelo expediente, digitei, conferi e subscrevi.-*

**R. 1-M/6726.-** Valparaíso, 18 de fevereiro de 2.005.- Cumprindo ao determinado na ordem judicial contida no r. despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Valparaíso, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Augusto Oliveira em 09 de novembro de 2.004, na Carta Precatória registrada no Juízo de Direito de Valparaíso sob nº 603/04, extraída dos autos de EXECUÇÃO DE SENTENÇA feito nº 021.03.002789-7/001, em que figuram como exequentes **GERALDO DOS REIS e OUTROS**, e como executado **JURANDIR DA SILVA CASTRO**, em trâmite perante o E. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, apresentado a este registro imobiliário por pessoa interessada, procedo ao registro da **P E N H O R A** do imóvel da presente matrícula nº 6.726, consistente de um terreno constituído pela metade exata do lote nº 5 (cinco), e pelos lotes n.ºs. 6, 9 e 10 (seis, nove e dez), e partes dos lotes n.ºs. 7 e 8 (sete e oito), da quadra nº 40 (quarenta), nesta cidade, município e comarca de Valparaíso-SP, localizado com frente para o alinhamento da Rua

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA  
**6.726**

FOLHA  
**02**

VALPARAÍSO, **02** DE **OUTUBRO** DE **2.001**

(TRANSPORTE DE FLS. 01Vº)

**Dr. Allyrio de Figueiredo Brasil, contendo 3.239,20 metros quadrados, para assegurar o pagamento de condenação, cuja ação de execução de sentença possui o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).- Consta do Auto de Penhora e Depósito datado de 16 de novembro de 2.004 que deixou-se de intimar o executado da penhora e do depósito, em virtude d o mesmo e sua mulher terem mudado para Araçatuba-SP.- Valor da causa: R\$100.000,00 (cem mil reais).- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso, aos dezito (18) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e cinco (2.005).- Eu** (José Donizetti Rodrigues Kosaki), preposto designado, responsável pelo expediente, digitei e subscrevi.- Pelo registro: emolumentos: R\$62,57; custas: R\$17,79; Ipesp: R\$13,18; Reg. Civil: R\$3,29; Tribunal de Justiça: R\$3,29; total: R\$100,12.- Guia nº 033/2005.-

**R. 2-M/6726.- Valparaíso, 13 de fevereiro de 2.008 - Em cumprimento ao r. Mandado de Registro de Penhora datado de 19 de julho de 2.005, expedido e assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Valparaíso-SP Exmo. Sr. Dr. José Daniel Dinis Gonçalves, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, feito nº 1.569/2003, movida por MARIA INÊS PEREIRA CARRETO, brasileira, casada, advogada, RG-SSP-SP nº 13.027.327, CPF nº 044.544.968-38, residente na Rua Agostinho Pugina, nº 111, Jardim Morumbi, nesta cidade de Valparaíso-SP, em face de MARIA CRISTINA CARVALHO E SILVA CASTRO, em trâmite pelo E. Juízo de Direito desta Comarca de Valparaíso-SP e Cartório do Ofício Judicial respectivo, e na conformidade com o Termo de Penhora datado de 04 de maio de 2.004, procedo ao registro da PENHORA do imóvel da presente matrícula nº 6.726, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Valparaíso-SP, de propriedade da executada Maria Cristina Carvalho e Silva Castro, portadora do RG-SSP-SP nº 10.400.972-X, e do CPF-MF nº 036.919.638-46, e seu marido Jurandir da Silva Castro, residente e domiciliada na Rua Francisco Braga, nº 126, Jardim Bandeirantes, na cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, imóvel devidamente descrito no r. mandado e no termo de penhora respectivo com todos os característicos e confrontações constantes da presente matrícula, para assegurar o pagamento do débito no valor de R\$26.036,86, constante do r. mandado, atualizado até 23/08/2003.- A penhora foi reduzida a termo às fls. 33 dos autos em 04/05/2004, tendo sido nomeada a executada Maria Cristina Carvalho e Silva Castro para o encargo de depositária judicial do bem, com a advertência de indisponibilidade do bem até a solução final da lide.- Valor da causa: R\$26.036,86.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso, aos treze (13) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e**

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

6.726

FOLHA

02

VERSO

(TRANSPORTE DO ANVERSO)

oito (2.008).- Eu, [assinatura] (José Donizetti Rodrigues Kosaki), preposto designado, responsável pelo expediente, subscrevi.- Pelo registro da penhora: emolumentos: R\$70,01; custas: R\$19,90; Ipesp: R\$14,74; Reg. Civil: R\$3,68; Trib. de Just.: R\$3,68; total: R\$112,01.- Guia nº 029/2008.-

**Av. 3-M/6.726.-** Valparaíso-SP, 27 de outubro de 2.010.- Procedo a esta averbação em cumprimento à determinação contida na Carta Precatória expedida aos 12 de maio de 2.010, distribuída e registrada na 1ª Vara Judicial desta comarca de Valparaíso sob nº 1219/2010 em 02/09/2010, extraída dos autos da Ação de Procedimento Ordinário nº 021.03.002789-7, movida por *Geraldo dos Reis contra Jurandir da Silva Castro*, em trâmite perante o E. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas-MS, cujo "Cumpra-se" foi exarado pelo Exmo Juiz de Direito deste Juízo deprecado de Valparaíso-SP, Sr. Dr. Marcelo Yukio Misaka, servindo a precatória como mandado para o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel da presente matrícula nº 6.726, ficando, portanto, **CANCELADA a penhora e respectivo registro nº 1 (um) na presente matrícula nº 6.726.**- Acompanham a carta precatória a cópia da inicial, da r. sentença que determinou o levantamento da penhora e o r. despacho do Juízo deprecado datado de 15 de setembro de 2.010.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (2.010). Eu, [assinatura] (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$29,51; Estado: R\$8,38; Ipesp: R\$6,21; Registro Civil: R\$1,55; Tribunal de Justiça: R\$1,55; total: R\$47,20.- Guia nº 200/2010.- (Prot. nº 29.904).

**Av. 4-M/6.726.-** Valparaíso-SP, 04 de fevereiro de 2.013.- Na conformidade com o documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento nº 6/2009 da E. C.G.J., publicado no D.O.E. de 14/04/2009, Penhora Online protocolo nº PH 000025002, consistente em Certidão de Penhora datada de 09 de janeiro de 2.013, emitida pelo escrivão/diretor da 1ª Vara do Trabalho da comarca de Araçatuba-SP, Sr. Andre de Castilho Jacinto, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1109.67.2011, em que figura como exequente **CRISTIANA RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 278.113.758-85, e como executados **JURANDIR DA SILVA CASTRO**, CPF nº 023.528.618-45; **DIONE DA SILVA ARAÇATUBA ME**, CNPJ nº 04.487.953/0001-87; e **DIONE DA SILVA**, CPF nº 312.721.188-00, **procedo à averbação da PENHORA realizada sobre 100% do imóvel objeto da presente matrícula nº 6.726**, de propriedade do executado Jurandir da Silva Castro e sua mulher Maria Cristina Carvalho e Silva Castro, de acordo com o auto/termo de penhora datado de 21/11/2012, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Jurandir da Silva Castro.- **Valor da Dívida: R\$1.227,84.**- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos quatro (04) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e treze  
..... (CONTINUA NO VERSO) .....



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

6.726

FOLHA

03

VALPARAÍSO, 02 DE OUTUBRO DE 2011

..... (TRANSPORTE DO ANVERSO).....  
(2.013).- Eu, conceição (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario),  
oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação:  
Os emolumentos, custas e demais contribuições serão pagos a final, confor-  
me item 1.7 das Notas Explicativas, da Tabela II, de Registro de Imó-  
veis.- (Prot. nº 36.160).-.....

**Av. 5-M/6.726.**- Valparaíso-SP, 22 de novembro 2.013.- Nos termos da Cer-  
tidão para Averbação de Penhora datada de 13 de novembro de 2.013, ex-  
traída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Pro-  
missória, Processo nº 0100736-43.2005.8.265.0651, controle nº 186/2005,  
movida por **ANA REGINA GULINELI**, residente na Avenida Campos Sales, nº  
637, Centro, em José Bonifácio-SP, CPF-ME nº 070.552.958-40, RG-SSP-SP nº  
11.229.189, em face de **JURANDIR DA SILVA CASTRO**, residente na Rua José  
Teodoro de Lima, nº 390, São João, em Araçatuba-SP, CPF-ME nº 023.528.  
618-45, RG-SSP-SP nº 13.283.966, em trâmite perante a E. 1ª Vara Judicial  
desta Comarca de Valparaíso-SP, procedo à averbação da **PENHORA** realizada  
sobre o imóvel objeto da presente matrícula nº 6.726, de propriedade do  
executado.- Conforme constou do Auto de Penhora e Avaliação datado de  
15/02/2013, o imóvel penhorado foi avaliado em R\$500.000,00 (quinhentos  
mil reais).- **Valor da Causa:** R\$126.675,26.- O referido é verdade e dou  
fé.- Eu, conceição (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala  
titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumen-  
tos: ~~R\$153,99~~; Estado: R\$43,76; Ipeesp.: R\$32,42; Registro Civil: R\$8,10;  
Tribunal de Justiça: R\$8,10; total: R\$246,31.- Guia nº 222/2010.- (Prot.  
nº 37.416, de 14/11/2013).-.....

**Av. 6-M/6.726.**- Valparaíso-SP, 29 de abril 2.014.- Nos termos do Mandado  
de Averbação de Penhora datado de 17 de março de 2.013, expedido e as-  
sinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Valparaíso-  
SP, Exmo. Sr. Dr. Fernando Baldi Marchetti, extraído dos autos da Ação de  
Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, Processo nº  
0101732-70.2007.8.26.0651, controle 115/2007, movida pela **FAZENDA MUNICI-  
PAL DE VALPARAÍSO**, em face de **JURANDIR DA SILVA CASTRO**, portador do RG-  
SSP-SP nº 13.283.966, e do CPF nº 023.528.618-45, em trâmite perante a E.  
1ª Vara Judicial desta Comarca de Valparaíso-SP, **procedo à averbação da  
PENHORA realizada sobre o imóvel objeto da presente matrícula nº 6.726,**  
de propriedade do executado e sua mulher Maria Cristina Carvalho e Silva  
Castro.- Conforme constou do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado  
de 17/07/2013, o imóvel penhorado foi avaliado em R\$323.920,00.- **Valor da  
Causa:** R\$1.792,00 (atualizado até 03/05/2007).- O referido é verdade e  
dou fé.- Eu, conceição (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario),  
oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação:  
Os emolumentos e demais contribuições serão pagos a final, conforme item  
1.7 das Notas Explicativas, da Tabela II, de Registro de Imóveis.- (Prot.  
nº 37.953, de 09/04/2014).-.....

**Av. 7-M/6.726.**- Valparaíso-SP, 28 de julho de 2.014.- Procedo a esta aver-  
bação em cumprimento ao r. Mandado de Levantamento de Penhora e Cancela-  
mento de Inscrição sob nº 095/2013, datado de 11/04/2013, expedido e as-  
..... (CONTINUA NO VERSO).....



MATRÍCULA  
6.726

FOLHA  
03

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....  
 sinado pelo MM. Juiz da 1ª Vara do Trabalho da comarca de Araçatuba-SP, Exmo. Sr. Dr. Adhemar Prisco da Cunha Neto, acompanhado do Ofício nº 183/2013, expedido pelo mesmo magistrado na mesma data, com o respeitável "cumpra-se" do MM. Juiz de Direito desta comarca de Valparaíso-SP, Exmo. Sr. Dr. Fernando Baldi Marchetti, datado de 10/07/2014, extraídos do Processo nº 0001109-67.2011.5.15.0019, no qual figuram como exequente CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, e como executados JURANDIR DA SILVA CASTRO, DIONE DA SILVA ARAÇATUBA ME e DIONE DA SILVA, que tramitou perante a 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP, para que a averbação nº 4 (quatro) na presente matrícula nº 6.726 e respectiva penhora, fiquem CANCELADAS, em virtude de decisão proferida em 13/03/2013, por meio da qual foi determinado o cancelamento da inscrição.- O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$43,80; Estado: R\$12,45; Ipesp: R\$9,22; Registro Civil: R\$2,31; Tribunal de Justiça: R\$2,31; total: R\$70,09.- Guia nº 137/2014.- (Prot. nº 38.264, de 14/07/2014).-.....

**Av. 8-M/6.726.** Valparaíso-SP, 30 de dezembro de 2.015. **PENHORA:** Na conformidade com o documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º, do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento nº 6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no D.O.E. de 14/04/2009, Penhora Online protocolo sob nº PH000108934, consistente em Certidão de Penhora datada de 30/11/2015, emitida pelo diretor técnico de serviço da 1ª Vara Judicial desta comarca de Valparaíso-SP, Sr. Marco Antonio Rodrigues Kosaki, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, número de ordem 73/2009, na qual figura como exequente a FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, e como executados JURANDIR DA SILVA CASTRO, CPF nº 023.528.618-45, e, JURANDIR DA SILVA CASTRO VALPARAÍSO ME, CNPJ nº 66.944.687/0001-21, **procedo à averbação da PENHORA realizada sobre 100% do imóvel objeto da presente matrícula nº 6.726**, de acordo com o auto/termo de penhora datado de 15/05/2015, tendo sido nomeado como depositário do referido bem, o executado Sr. Jurandir da Silva Castro.- Valor da Dívida: R\$33.812,02.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, \_\_\_\_\_ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Os emolumentos, custas e demais contribuições serão pagos a final, conforme item 1.7 das Notas Explicativas da Tabela II, do Registro de Imóveis.- (Prot. nº 40.253, de 01/12/2015).-.....

**Av. 9-M/6.726.** Valparaíso-SP, 08 de fevereiro de 2.024. **(PENHORA):** Na conformidade com o documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro e Provimento nº 6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no D.O.E. de 14/04/2009, consistente em Certidão de Penhora datada de 24/01/2024 (protocolo de penhora online sob nº PH000498875), extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº 0014208-2020058260032, na qual .....(CONTINUA NA FICHA Nº 04).....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

6.726

FOLHA

04

VALPARAÍSO, 02 DE OUTUBRO DE 2.001

.....(TRANSPORTE DE FLS. 03V°).....  
figuram como exequente ANDRE AVELINO ROSSI DA SILVA, CPF-MF nº 050.409.088-73, e como executado JURANDIR DA SILVA CASTRO, CPF-MF nº 023.528.618-45, em trâmite perante o D. 5º Ofício Cível da comarca de Araçatuba-SP, **procedo à averbação da PENHORA realizada sobre parte ideal correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula nº 6.726**, de propriedade do executado, de acordo com o auto/termo datado de 19/12/2005; tendo sido o mesmo nomeado como depositário do referido bem. Valor da Dívida: R\$546.947,15 (quinhentos e quarenta e seis mil, noventa e sete reais e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario. Prot. nº 49.148 de 24/01/2024. Selo Digital nº 12079033100000005537924E.-----

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização digitalizada em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)