

MATRÍCULA Nº

**53.867**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

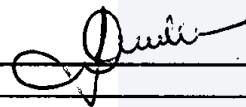
DATA

25/julho/2013

FICHA Nº

01

OFICIAL/ESCREV. AUT.



**IMÓVEL:- PRÉDIO RESIDENCIAL do Tipo TI 13/A**, com a área construída de 35,72 metros quadrados, situado na Rua Sebastião Zambaldi, nº 90 e seu respectivo terreno compreendendo o lote nº 09 da quadra "Q", do loteamento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL MOGI GUAÇU - F (SH3)", desta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Rua Sebastião Zambaldi; 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 40; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 08 e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 10, no sentido de quem da Rua olha para o terreno.-

**CADASTRO:- IC-NE-32.15.06.009.000.-**

**PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09, conforme Estatuto Social arquivado na JUCESP sob nº 596.784 em 13/05/1976 e posterior alteração sob nº 147001/92-4 em 11/09/92, com sede na Avenida 09 de Julho, nºs. 4927/4929, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado.-

**REGISTRO ANTERIOR:- Registrado sob nº 1 em 20/06/1995 na matrícula nº 31.357 e o Conjunto Habitacional averbado sob nº 2 em 28/11/1996, na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis.-**

A Escrevente Autorizada  (Luciana Fernandes Ervilha).-

**R.- 01/53.867:- Mogi Guaçu, 25 de Julho de 2013.- (VENDA E COMPRA)**

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra datado de 23 de agosto de 2012, com caráter de Escritura Pública (Lei 4.380/64 e Decreto Lei 70/66), a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, legalmente representada por Celio da Silva Noffs, CPF/MF nº 007.398.788-32 e Martin Banhos Navarro, CPF/MF nº 941.957.908-59, **TRANSMITIU** o imóvel a **EDSON ALVES DE CASTRO**, brasileiro, industrial, RG/SP nº 20.120.638-9 e CPF/MF nº 099.455.698-56 e sua mulher **ANA PAULA MAXIMILIANO DE CASTRO**, brasileira, do lar, RG/SP nº 32.734.051-4 e CPF/MF nº 299.990.998-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Sebastião Zambaldi, nº 90, nesta cidade, pelo valor de R\$ 8.949,92. A transmitente declarou que o imóvel alienado faz parte de seu ativo circulante, razão porque, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais da Secretaria da Receita Federal, nos termos do Artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto Federal 3.048 de 06/05/1999, que regulamentou a Lei Federal 8.212 de 24/07/1991-

continua no verso

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Ficha nº.....01..... Vº

Dec.Federal 3265/99 e Instrução Normativa do INSS nº 100/2003.-  
Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei.-  
Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-  
Custas/Emolumentos R\$208,28-pagos pela guia 139/2013-Prenotado sob nº 181.061 em  
16/07/2013.-

**AV.02/53.867:** Mogi Guaçu, 10 de julho de 2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)  
Pelo Requerimento de 04 de julho de 2023 e Certidão Judicial de 23 de junho de 2023,  
expedida de acordo com o artigo 828 do CPC, é feita a presente averbação para constar  
que pela exequente PATRICIA KELY ALVARENGA MARINELLI, CPF/MF nº  
102.181.358-31, foi distribuída no dia 10/06/2020 e admitida em juízo, a Ação de  
Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0003038-35/2022.8.26.0362, à 3ª Vara Cível  
do Foro de Mogi Guaçu-SP, em face dos executados DANIELE APARECIDA DA ROZ  
LIMA, CPF/MF nº 342.102.838-94, EDSON ALVES DE CASTRO, CPF/MF nº  
099.455.698-56 e RODRIGO DONIZETTE DE LIMA, CPF/MF nº 361.157.798-71, cujo  
valor da causa é R\$95.356,17. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente  
Autorizada, digitei. Eu (Luis Carlos Cuminato) Subs. do Oficial, subscrevi.  
Custas/Emolumentos: R\$55,96 - guia 130/2023 - Prenotado sob nº 263.678 de 04/07/2023.

**AV.03/53.867:** Mogi Guaçu, 04 de dezembro de 2024. (PENHORA)  
Pela Certidão de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" em 22 de novembro de  
2024 sob nº de protocolo PH000544720, extraído dos autos da Execução Civil, nº de  
ordem 0003038-35/2022.8.26.0362, da 3ª Vara Cível de Mogi Guaçu-SP, em que Patricia  
Kely Alvarenga Marinelli, inscrita no CPF sob nº 102.181.358-31 e Benedita Francatto  
Alvarenga, inscrita no CPF sob nº 158.383.438-93 move em face de Rodrigo Donizette de  
Lima, inscrito no CPF sob nº 361.157.798-71, Daniele Aparecida da Roz, inscrita no CPF  
sob nº 342.102.838-94 e Edson Alves de Castro, inscrito no CPF sob nº 099.455.698-56,  
figurando como terceiro: Ana Paula Maximiliano, inscrita no CPF sob nº 299.990.998-58,  
o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme Auto/Termo de Penhora de  
08/02/2024, para garantia da execução no valor de R\$129.840,57, figurando como fiel  
depositário Edson Alves de Castro. Eu (Fabio Montani) Escrevente  
Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do  
Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$533,57, guia 231/2024. Prenotado sob nº  
279.072 em 25/11/2024.

continua na ficha nº .....02.....

MATRÍCULA Nº

**53.867**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618**

DATA

28/03/2025

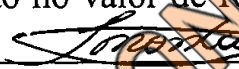
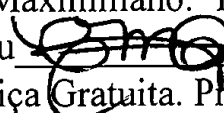
FICHA Nº

02


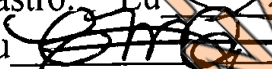
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.



**AV.04/53.867:** Mogi Guaçu, 28 de março de 2025. (PENHORA-50%)

Pela Certidão de Penhora emitida pelo sistema "Penhora Online" em 27 de março de 2025, sob nº de protocolo PH000561441, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 00039050420178260362, da 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu-SP, em que Julival Gonçalves dos Santos, inscrito no CPF sob nº 126.596.348-74 e Simone Maximiliano, inscrita no CPF sob nº 316.979.528-79, movem em face de Edson Alves de Castro, inscrito no CPF sob nº 099.455.698-56 e Jeny Ramos, inscrita no CPF sob nº 850.054.878-91, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA**, conforme Auto/Termo de Penhora de 05/03/2024, para garantia da execução no valor de R\$356.044,33, figurando como fiel depositária, Simone Maximiliano. Eu  (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Justiça Gratuita. Prenotado sob nº 282.440 em 27/03/2025.

**AV.05/53.867:** Mogi Guaçu, 27 de agosto de 2025 (PENHORA 50%)

Pela Certidão de Penhora emitida pelo sistema "Penhora Online" em 08 de agosto de 2025, sob nº de protocolo PH000581163, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 10014519220218260362, do 1º Ofício Cível de Mogi Guaçu-SP, em que Adelino Damião Filho, CPF nº 357.422.088-04, move em face de Edson Alves De Castro, CPF nº 099.455.698-56, Rodrigo Donizette De Lima, CPF nº 361.157.798-71, e Daniele Aparecida da Roz, CPF nº 342.102.838-94, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA**, conforme Auto/Termo de Penhora de 26/05/2025, para garantia da execução no valor de R\$9.421,00, figurando como fiel depositário, Edson Alves De Castro. Eu  (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$376.41, guia 161/2025. Prenotado sob nº 286.170 em 08/08/2025.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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



CONTINUA NA FICHA Nº.....