



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br



**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO-SP**

CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

31.372

1

CNM 148437.2.0031372-39

Vinhedo, 12 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: O terreno constituído pelo **Lote nº 3** da **Quadra H**, do loteamento da gleba denominada "**Vila Garcez**", situado no Município de Vinhedo, que assim descreve: medindo 10,00 metros de frente para a Rua Suíça; por 29,50 metros de fundos, dividindo de um lado com o lote nº 2; de outro lado com o lote nº 4 e, nos fundos, com os lotes ns. 5 e 6 da mesma quadra, encerrando a área de **295,00 metros quadrados. Sobre o descrito lote encontra-se edificado um prédio residencial sob nº 161, situado na Rua Suíça com 98,10 metros quadrados de área construída.**

CADASTRO MUNICIPAL: 08.017.014.

PROPRIETÁRIOS: **CARLOS EDUARDO DE CASTRO**, brasileiro, eletricitário, RG nº 11.054.006-SP, CPF/MF nº 719.339.728-15, e sua mulher **NEUSA APARECIDA DOS SANTOS CASTRO**, brasileira, do lar, RG nº 15.894.872-SP, CPF/MF nº 254.406.788-83, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n. 6.515/77, residentes à Rua Nove de Julho, n. 1.047, Vila Planalto, no Município de Vinhedo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 - Venda e Compra (feito aos 21/06/1995) da Matrícula nº 50.185 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Selo digital nº 1484373110000000096386216

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação nº 55.705 de 21 de dezembro de 2020.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no registro nº 10 e nas averbações nº 12, 13, 14 e 15 da Matrícula nº 50.185 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí (na qual se filia esta matrícula), que pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 26/05/1995, os proprietários **CARLOS EDUARDO DE CASTRO** e sua mulher **NEUSA APARECIDA DOS SANTOS CASTRO**, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida no valor de R\$ 21.432,00 (vinte e um mil, quatrocentos e trinta e dois reais), a ser paga através de 180 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, vencendo-se a primeira das prestações em 26/06/1995, no valor inicial de R\$ 286,71 (duzentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos) na forma

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKKXV-KEB5N-JPK5R-Z7RTM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

31.372

FICHA

1

VERSO

CNM 148437.2.0031372-39

constante do contrato. Vinhedo, 12 de janeiro de 2021. Selo digital nº
1484373E1000000009638821C

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação nº 55.705, de 21 de dezembro de 2020.

Av.2 - TRANSPORTE - PENHORA: Consta na averbação nº 11 da Matrícula n. 50.185 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, *(na qual se filia a presente)*, que por certidão judicial passada em 01/03/2018, pela Escrivã Diretora de Segundo Ofício Judicial da Comarca de Vinhedo, deste Estado, expedida nos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 00158366420098260659, que BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, move em face de CARLOS EDUARDO DE CASTRO, inscrito no CPF/MF nº 719.339.728-15 e NEUSA AP. DOS SANTOS CASTRO, inscrita no CPF/MF nº 254.406.788-83, para a cobrança da dívida no valor de R\$ 2.608.273,80 (dois milhões, seiscentos e oito mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta centavos), prenotada naquela Serventia em 01/03/2018, sob nº 398.031, foi o imóvel objeto desta matrícula, **PENHORADO** pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, tendo sido nomeados como fiel depositários CARLOS EDUARDO DE CASTRO e NEUSA AP. DOS SANTOS CASTRO. Vinhedo, 12 de janeiro de 2021. Selo digital nº 1484373E1000000009638921A

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação nº 55.705, de 21 de dezembro de 2020.

Av.3 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA: Proceda-se a presente averbação para constar que a abertura desta matrícula foi realizada a requerimento firmado aos 01/12/2020 pela parte interessada. Vinhedo, 12 de janeiro de 2021. Digitado por Maíara Cristina Gomes. Selo digital nº 1484373E1000000009639021R

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 95.957, de 19 de maio de 2026.

R.4 - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA: À vista da carta de adjudicação expedida aos 11/02/2026, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Vinhedo/SP, processo físico nº 0015836-64.2009.8.26.0659 - Execução Hipotecária do sistema Financeiro Da Habitação - Sistema Financeiro da Habitação, transitado em julgado aos 06/09/2023, que tem como objeto a adjudicação compulsória movida por Banco Santander (Brasil) S/A em face dos

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKKXV-KEB5N-JPK5R-Z7RTM>



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843**

MATRÍCULA

31.372

FICHA

2

CNM 148437.2.0031372-39

Vinhedo, 25 de junho de 2026.

proprietários Carlos Eduardo de Castro e sua mulher Neusa Aparecida dos Santos Castro, já qualificados, o imóvel foi **ADJUDICADO**, pelo valor de R\$ R\$ 410.382,76 (quatrocentos e dez mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos), por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235 - Bloco A - Brooklin Novo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Valor venal do exercício fiscal atual é de R\$ 153.917,71. Vinhedo, 25 de junho de 2026. Selo digital nº 148437321000000040023526N

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

LUIS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 95.957, de 19 de maio de 2026.

Av.5 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: À vista da carta de adjudicação mencionada no R.4, averba-se o **cancelamento da hipoteca** objeto da Av.1 desta matrícula, em virtude do registro da adjudicação compulsória em favor do credor hipotecário Banco Santander (Brasil) S/A. Vinhedo, 25 de junho de 2026. Selo digital nº 148437331000000040023726H

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

LUIS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 95.957, de 19 de maio de 2026.

Av.6 - CANCELAMENTO DA PENHORA: À vista da carta de adjudicação mencionada no R.4, averba-se o **cancelamento da penhora** mencionada na Av.2 desta matrícula, em virtude da penhora foi realizada no mesmo processo da adjudicação. Vinhedo, 25 de junho de 2026. Selo digital nº 148437331000000040023826F

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

LUIS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKKXV-KEB5N-JPK5R-Z7RTM>



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente foi extraída da **matrícula. 31372**, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Se houve alienações, ônus reais e ações reais ou persecutórias do imóvel em referência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5º dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 25 de junho de 2026.

LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI
ESCREVENTE

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,41
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	78,01

Certidão de ato praticado protocolo nº: 95957

Controle:



363056

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1484373C3000000040023926T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKKXV-KEB5N-JPK5R-Z7RTM>