

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valida aqui
este documento



MATRÍCULA

27 347

FOLHA

1

CNM 120477.2.0027347-98

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - S.P.

ULYSSES DO AMARAL PAULA
OFICIAL

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

LOCALIZAÇÃO:- Rua Sumaré, lado par, nesta cidade de Araçatuba-SP.-

IMÓVEL:- Um terreno, situado no lado par da rua Sumaré, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 23,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, confrontando-se pela frente com a referida rua Sumaré, por um lado com Waldomiro Saran, por outro lado e fundos com Claudemiro Saran, distando referido terreno 26,00 metros da rua Humaitá; cadastrado na P.M. local sob nº 2.11.00.0007.0520.00.00.18.- PROPRIETÁRIOS:- JOSE CARLOS PINEZI PARIZOTTO, bancário, RG. 3.169.574-SP, CPF. 008.354.121.72, e sua mulher d. NELI MARLENE DE ARAUJO PARIZOTTO, professora primária, RG. 5.232.116-SP e CPF. 923.327.578.72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 14.022, deste Cartório.- Araçatuba, 03 de novembro de 1.982.- Assinatura (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, Assinatura (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial Maior, subscrevi

R-1-M-27 347

Por escritura de 22 de outubro de 1.982, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca-(livro nº 59, fls. 305/308); os proprietários, JOSE CARLOS PINEZI PARIZOTTO e sua mulher d. NELI MARLENE DE ARAUJO PARIZOTTO, acima qualificados, HIPOTECARAM o imóvel matriculado, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel matriculado à CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, CGC. 33.754.482/0001.24, com sede no Rio de Janeiro-RJ, em garantia do débito que os devedores assumiram junto à credora, no valor de R\$ 10.850.416,00, sendo R\$ 271.440,86, fornecidos à eles devedores para atender ao pagamento das despesas decorrentes da operação; R\$ 203.175,82 para ocorrer as despesas de fiscalização da obra; R\$ 217.008,32, referente à comissão de abertura de crédito; e, R\$ 10.158.791,00 para ocorrer com a construção de prédio residencial. Os devedores se obrigam a pagar integralmente a dívida de R\$ 10.850.416,00 em 29 anos e 4 meses, a contar de julho de 1.983, e a terminar em outubro de 2.012, em 352 prestações mensais de capital e juros, cada uma das quais de R\$ 103.636,34, sendo a taxa de juros de 10% ao ano.- Emol. do Oficial R\$ 40.920,00; ao Estado R\$ 8.184,00; C.Prev. R\$ 8.184,00- Total R\$ 57.288,00 Araçatuba, 03 de novembro de 1.982.- Assinatura (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, Assinatura (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial Maior, subscrevi.:-----

AV-2-M-27 347

Por requerimento datado de 30 de agosto de 1.983, José Carlos Pinezi Parizotto, solicitou a

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP



Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0027347-98

— MATRÍCULA —
27 347

— FOLHA —
1
— VERSO —

presente averbação para ficar constando que no imóvel matriculado, foi construído um prédio com frente para a rua Jardim Sumaré, o qual recebeu o nº 932, processo de construção nº 7052/13/07/82, área construída de 262,60 metros quadrados, conforme faz prova a certidão de Habite-se para prédio residencial, de nº 310/83, expedido pela Prefeitura Municipal local, em data de 30 de junho de 1983; sendo o valor estimativo da construção, de Cr\$ 200.000,00. (Foi apresentado a Certidão Negativa de Débito – CND, nº 001534, expedido pela agência local do IAPAS, que fica arquivada neste cartório).- Araçatuba, 09 de setembro de 1983. -:::Eu, Fátima Aparecida Antonio Nogueira (Fátima Aparecida Antonio Nogueira) Esc. Hab. datilografiei. - Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial Interina, subscrevi. -

Av-3 em 06 de fevereiro de 2006.

CANCELAMENTO HIPOTECA

Fica cancelado o R-1, referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora hipotecária **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, nos termos do instrumento particular 18/01/2006.(Prot. 174.988 de 18/01/2006). AVERBADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, Marcelo Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-04 em 29 de dezembro de 2014.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Rua Jardim Sumaré denomina-se atualmente "Antônio Afonso de Toledo", através da lei nº 6.691 de 08 de dezembro de 2005, conforme prova a certidão nº 07821214, expedida em 03 de dezembro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, nos termos do requerimento datado de 22 de dezembro de 2014. (Protocolo nº 264269 de 22/12/2014). AVERBADO POR: (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-05 em 17 de outubro de 2022.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 05 de setembro de 2022, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 749, fls 373/374, **JOSÉ CARLOS PINEZI PARIZOTTO**, brasileiro, aposentado, RG nº 3.169.574-7-SP, CPF nº 008.354.121-72 e sua mulher **NELI MARLENE DE ARAUJO PARIZOTTO**, brasileira, aposentada, RG nº 5.232.116-2-SP, CPF nº. 923.327.578-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Marconi nº 51, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a JOSÉ ERENO SPONTONI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 8.790.745-7-SP, CPF nº 045.019.209-12, domiciliado na Rua Expedito Vicente Silva nº 1100, na cidade de Icaráima \PR, pelo valor de R\$700.000,00. (Protocolo nº 362.606 de 06/09/2022). REGISTRADO POR: Ketyllyn Toledo Marcolino (Ketyllyn Kaory Toledo Marcolino), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773210000000383227221

-continua na ficha 02-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP



Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valida aqui
este documento

CNM 120477.2.0027347-98

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

27.347

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

7

Av-06 em 10 de julho de 2024.

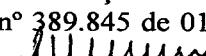
CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 2.11.00.06.0007.0520.01.00, conforme prova a certidão expedida em 12 de junho de 2024, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2024. (Protocolo nº 389.847 de 01/07/2024 e-Protocolo AC003959938). AVERBADO POR:
 (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000055587824V

R-07 em 10 de julho de 2024.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por Cédula de Crédito Bancário nº 59628/3, emitida em 27 de junho de 2024, em São Paulo/SP, o proprietário **JOSÉ ERENO SPONTONI**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO PAULISTA S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355 - 2º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ nº 61.820.817/0001-09, para garantia da dívida de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Prazo: 5465 dias. O pagamento do valor principal deverá ser realizado em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, nos valores e de acordo com o fluxo de pagamentos constantes do anexo II que consta do título, asseguradas das encargos financeiros incidentes, com o vencimento da primeira parcela em 31/07/2024 e o vencimento da última em 15/06/2039, por meio de débito em conta corrente. Correção monetária e juros (em conjunto, "Encargos Financeiros"): o valor do principal será corrigido mensalmente, a partir da data de desembolso, pela variação positiva do IPCA, calculado e divulgado pelo IBGE, e demais cláusulas constantes do título. Sobre o valor do principal, devidamente corrigido monetariamente nos termos acima, incidirão desde a data do desembolso, ou da data de pagamento da parcela imediatamente anterior conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da respectiva parcela, juros remuneratórios à taxa fixa efetiva de 1,0600% ao mês, equivalente à taxa efetiva de 13,4884% ao ano, calculados de forma exponencial *pro rata temporis*, ou seja, capitalizados mensalmente, com base no saldo devedor apurado no dia útil imediatamente anterior e com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, e demais cláusulas constantes do título. Custo Efetivo Total - CET: taxa anual de 15,64%, correspondente à taxa mensal de 1,20% acrescida pela variação positiva do IPCA, e demais cláusulas constantes do título. Local do pagamento: na praça de São Paulo/SP. *Fica estipulado o prazo de carência de 10 dias contados do vencimento da prestação em atraso para expedição da intimação, e demais cláusulas constantes do título.* Consta do título que o valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão é R\$693.000,00. (Protocolo nº 389.845 de 01/07/2024 e-Protocolo AC003959868). REGISTRADO POR:  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.



continua no verso

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTJSS-Q8ZKZ-BNCZF-Z49H6>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP



Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0027347-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.347

FICHA

02

VERSO

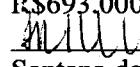
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Selo Digital: 120477321000000555837243

Av-08 em 30 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 04 de dezembro de 2025, do **BANCO PAULISTA S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 10 dias, ao devedor fiduciante **JOSÉ ERENO SPONTONI**, intimado na data de 22/09/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que ele purgassem a mora, *bem como o prazo de 30 dias nos termos do art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 544/2025, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO PAULISTA S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355, 2º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ nº 61.820.817/0001-09, pelo valor de avaliação de R\$693.000,00 (Protocolo nº 408.897 de 01/09/2025). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000699817250

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 408897) que a presente certidão foi extraída 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 agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O imóvel da presente matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUATISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 30 de dezembro de 2025.

Custas:

OficialR\$ 44,20
EstadoR\$ 12,56
IPESPR\$ 8,60
TJSP.....R\$ 3,03
Reg. Civil....R\$ 2,33
MP.....R\$ 2,12
ISS.....R\$ 2,21
TOTAL.....R\$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000700145259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTJSS-Q8ZKZ-BNCZF-Z49H6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

 ridigital