

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

Protocolo
Nº 407296



Validate this
document here

CNM 120477.2.0022240-93

MATRÍCULA

22.240

FOLHA

1

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - S. P.

ULYSSES DO AMARAL PAULA
OFICIAL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

LOCALIZAÇÃO:- Rua Oliveira Salazar, lado par, lote nº 02, quadra nº 18, Bairro Santana.-

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob nº 02, da quadra nº 18, situado no lado par da Rua Oliveira Salazar, no loteamento denominado Bairro Santana, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, igual medida no fundo, por 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 400,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Oliveira Salazar, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 01, pelo lado esquerdo com partes dos lotes nºs. 03, 04, 05 e 06, e nos fundos, com o lote nº 11, todos da mesma quadra, distando pelo lado direito - 40,00 metros da Rua Antonio de Freitas Menezes, cadastrado na P.M. local sob nº 4.11.00.08.0006.0292.00.00.56.- **PROPRIETÁRIA:-** S/A CENTRAL DE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES, com sede em São Paulo - Capital, inscrita no CGC nº 60.474.319/0001-60.- **REGISTRO ANTERIOR:-** transcrição nº 5.657, lot. nº 76, e matrícula nº 20.497, deste cartório.- Araçatuba, 09 de abril de 1.981.- - - - -
Eu, Sérgio Luiz Dossi (Sérgio Luiz Dossi) Escr. Hab. datilografei.- - -
Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial Maior subscrevi.....

R-1-M- 22.240

For escritura de 27 de fevereiro de 1.981, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca (livro nº 47, fls. 389); a proprietária, S/A CENTRAL DE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES, acima qualificada, VENDEU o imóvel matriculado à SHIRLEY DUARTE, portadora do RG nº 5.656.936-SP, e inscrita no CPF nº 538.219.808-00, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada à Rua Newton Prado, nº 404, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 150.000,00.- - -
Emol. do Oficial Cr\$ 1.500,00; ao Estado Cr\$ 300,00; C.Prev. Cr\$ 225,00 - Total Cr\$ 2.025,00 (Certificado de Regularidade de Situação nº 313.645, expedido pela agência de São Paulo, do IAPAS, que fica arquivado nas notas do título).- Araçatuba, 09 de abril de 1.981.- Eu, Sérgio Luiz Dossi (Sérgio Luiz Dossi) Escr. Hab. datilografei.- Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial Maior, subscrevi.....

Av-2-M-22.240 - Da escritura referida no registro subsequente, procede-se a presente averbação, para ficar constando que: a) de acordo com a certidão de casamento, extraída do termo nº 7.267, fls. 133 do livro B-72; expedida pelo RCPN.- local, verifica-se que Shirley Duarte contraiu matrimônio no dia 05 de fevereiro de 1.983, pelo regime da comunhão parcial de bens, com JOSE CARLOS BOTAN, passando a contraente após a cerimônia a chamar-se: SHIRLEY DUARTE BOTAN; b) de acordo com a certidão de óbito extraída do termo nº (ilegível), do livro C-12,

(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



Validate this document here

CNM 120477.2.0022240-93

MATRÍCULA

22.240

FOLHA

01

VERSO

fls. nº 213; expedida pelo RCPN da cidade de Goiânia-GO, faleceu aos 08 de /~/ maio de 1.985. JOSE CARLOS BOTAN.~ Araçatuba, 09 de abril de 2.001. AVERBADO POR: Adelina Maria Rosalino Spironelli (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta.*:~*~

R-3-M-22.240 - Por escritura de 09 de outubro de 1.998, lavrado nas Notas do 3º Tabelião local, livro nº 337, fls. 137/138; SHIRLEY DUARTE BOTAN, viúva, já qualificada, VENDEU o imóvel matriculado à JOSE OMAR SPIRONELLI, torneiro mecânico, RG nº 5.802.199-1-SP., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADELIA MARIA ROSALINO SPIRONELLI, do lar, RG nº 9.095.486-SP., ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 436.192.238-15, residentes e domiciliados na rua Oliveira Salazar nº 698, nesta cidade, pelo valor de R\$5.788,00. Araçatuba, 09 de abril de 2.001, (prot. 143.826). REGISTRADO POR: Adelina Maria Rosalino Spironelli (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta.*:~*~

Av-04 em 22 de novembro de 2016.

CONSTRUÇÃO

Verifica-se a construção do prédio residencial (padrão normal R-1), que recebeu o nº 698 da Rua Oliveira Salazar, com a área construída de 278,39m², conforme prova o Habite-se nº 382/2016 e certidão municipal nº 05421016, expedida em 23 de agosto de 2016 e 11 de outubro de 2016, respectivamente, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 09. de novembro de 2016 (Protocolo nº 287.816 de 09/11/2016). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-05 em 22 de novembro de 2016.

ARQUIVAMENTO DA CND

Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 002732016-88888404, expedida em 08 de novembro de 2016, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua Oliveira Salazar nº 698, com 278,39m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 09 de novembro de 2016. (Protocolo nº 287.816 de 09/11/2016). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-06 em 26 de outubro de 2017.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

ADELIA MARIA ROSALINO SPIRONELLI está inscrita no CPF sob nº 023.539.858-66, conforme prova certidão expedida em 25 de outubro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do R-07. (Protocolo nº 300.000 de 24/10/2017). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-07 em 26 de outubro de 2017.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 17 de outubro de 2017, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 602, fls. 045/047, JOSÉ OMAR SPIRONELLI, brasileiro, empresário, RG nº 5.802.199-1-SP, CPF nº 436.192.238-15 e sua mulher ADELIA MARIA ROSALINO SPIRONELLI, brasileira, empresária, RG nº 9.095.486-SP, CPF nº 023.539.858-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Vital Brasil nº 836, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a BRUNA DIONISIO BAPTISTA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 47.779.021-5-SP, CPF nº 328.564.308-05, domiciliada na Rua Oliveira Salazar nº 698, nesta cidade, pelo valor de R\$80.000,00. (Protocolo nº 300.000 de 24/10/2017). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.



Validate this document here

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

CNM 120477.2.0022240-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.240

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01 -

R-08 em 08 de julho de 2019

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 24 de junho de 2019, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **BRUNA DIONISIO BAPTISTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 47.779.021-5-SP, CPF nº 328.564.308-05, domiciliada na Rua Julia de Oliveira Carvalho nº 408, casa, Jardim Nova Yorque, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ELISANGELA BENEDITO DA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº 41.413.830-2-SP, CPF nº 307.545.328-52 e seu marido **FÁBIO VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, caixa, RG nº 29.073.324-SP, CPF nº 213.152.448-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Oliveira Salazar nº 698, nesta cidade, pelo valor de R\$420.000,00, sendo R\$120.000,00 pagos com recursos próprios; e o restante financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 320.921 de 26/06/2019). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-09 em 08 de julho de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 24 de junho de 2019, referido no registro antecedente, **ELISANGELA BENEDITO DA SILVA** e seu marido **FÁBIO VIEIRA DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$324.100,00 pagável no prazo de 324 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 10,4815% a.a. e à taxa efetiva de 11,0000% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,8735%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 8,6395% a.a. e à taxa efetiva de 8,9900% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,7200%, custo efetivo total - CET (anual): 9,61% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$3.465,22 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 24/07/2019, data do vencimento do financiamento: 24/06/2046. Enquadrada na operação do SFH - Taxa Tabelada. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$450.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 320.921 de 26/06/2019). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-10 em 18 de abril de 2022.

ABERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DA AÇÃO)

continua no verso



Validate this
document here

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

CNM 120477.2.0022240-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

22.240

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Foi distribuída em 15 de fevereiro de 2022 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Processo nº 1000327-10.2022.8.26.0081, na 3ª Vara do Foro de Adamantina, Estado de São Paulo, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO**, CNPJ nº 59.869.560/0001-20, em face de **ELISANGELA BENEDITO DA SILVA**, CPF nº 307.545.328-52; e, **ELISANGELA BENEDITO DA SILVA - ME**, CNPJ nº 15.774.999/0001-01, cujo valor da causa é R\$90.421,40, nos termos da certidão expedida em 21 de fevereiro de 2022, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara do Foro de Adamantina, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Judicial II, Sr. Everaldo Luiz Marcolino, e requerimento firmado na cidade de Adamantina/SP, aos 28 de março de 2022. A presente é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. (Protocolo n.º 356.597 de 08/04/2022). **AVERBADO POR:** Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 120477331000000033421422W

Av-11 em 12 de fevereiro de 2026.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DA AÇÃO)

Fica cancelada a Averbação nº 10 referente à averbação premonitória (existência da ação) no imóvel desta matrícula, decorrente dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Processo nº 1000327-10.2022.8.26.0081, da 3ª Vara do Foro de Adamantina, Estado de São Paulo, nos termos do requerimento subscrito pela exequente aos 21 de janeiro de 2026, na cidade de Adamantina/SP, consoante r. despacho de fl. 371, proferido em 14 de janeiro de 2026, diante da solicitação do credor fiduciário (fls. 323/370). (Protocolo n.º 415.068 de 29/01/2026 - e-Protocolo nº AC014421942). **AVERBADO POR:** Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000070960226I

Av-12 em 13 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 20 de janeiro de 2026, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **ELISANGELA BENEDITO DA SILVA** e seu marido **FÁBIO VIEIRA DA SILVA**, ambos intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 12, 13 e 14/11/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem a mora, *bem como o prazo de 30 dias nos*

continua na ficha 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SV84-29UPV-KX765-FCXC6>



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



Validate this
document here

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

CNM 120477.2.0022240-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.240

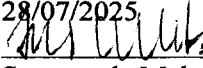
FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

termos do art. 26-A § 1º da Lei 9.514/97, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 466/2025, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$450.000,00. (Protocolo nº 407.296 de 28/07/2025, Protocolo IN01425638C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000071016726J

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 407296) 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.

Certifico ainda que, consta prenotado sob nº 415.602 em 11/02/2026, uma Indisponibilidade de bens, a qual encontra-se em andamento. NADA MAIS.

Araçatuba, sexta-feira, 13 de fevereiro de 2026.

Custas:

Oficial.....R\$ 44,20

Estado.....R\$ 12,56

Sec. da Fazenda...R\$ 8,60

R. Civil.....R\$ 2,33

T. Justiça.....R\$ 3,03

MP.....R\$ 2,12

ISS.....R\$ 2,21

TOTAL.....R\$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000071035826U

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SV84-29UPV-KX765-FCXC6>

