Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0043781-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
43.781	01

EM 27 DE agosto DE 20 09 .

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, consistente em *parte* da *quadra "J"*, do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL CARANDÁ", designado para efeito de localização como "**LOTE 10**", situado nesta cidade, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,00m e confronta com a Rua Ricardo Anderson Cristófano, lado par; pelo lado direito de quem desta via pública olha para o imóvel, mede 25,78m e confronta com o lote 09; pelo lado esquerdo mede 25,95m e confronta com o lote 11; e, pelos fundos mede 12,00m e confronta com o lote 12, encerrando uma área de **310,39 metros quadrados**. Referência cadastral: 26.1.5.1802.00124.0101 (cadastro anterior: 6106427.01).

PROPRIETÁRIOS: **1. ANTÔNIO ERNESTO ROSSIT TOPPAN**, RG 6.257.656-SP, CPF 558.188.118-91, e sua mulher **MARINA REBELATO TOPPAN**, RG 4.719.748-SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei federal 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Florindo Coelho, 85, Vila Jesus, ***na proporção de 1/7***; **2. NIVALDO FAZIO**, RG 8.122.637-SP, CPF 873.157.348-72, e sua mulher **MARIA DE LOURDES SOUZA FAZIO**, RG 25.773.679-7-SP, CPF 160.871.435-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal 6.515/77, domiciliados na Rua Tibúrcio Brasil, 58 – nº 9, Jardim das Américas, em Curitiba, Estado do Paraná, ***na proporção de 1/7***; **3. HORÁCIO BOCCHI**, RG 6.384.207-SP, CPF 079.841.461-87, e sua mulher **MADALENA BORTOLONE BOCCHI**, RG 7.215.998-SP, CPF 779.009.608-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Guaicurus, 165, Vila Caiçara, ***na proporção de 1/7***; e, **4. PAULO AFONSO DE FREITAS**, engenheiro civil, RG 10.906.138-SP, CPF 925.848.968-34, e sua mulher **SILVIA MITIKO MATSUMOTO DE FREITAS**, RG 9.128.142-SP, CPF 038.516.168-98, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.729, livro 3-Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, domiciliados nesta cidade, na Rua Shideo Akaki, 90, Parque Residencial Damha I, ***na proporção de 4/7***; sendo todos brasileiros.

ORIGEM: *Matrícula 26.524, aberta no dia 5 de outubro de 1992, neste cartório.*

Matrícula feita por: Luciano Pinheiro Amadeu. (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.1/M-43.781, em 27/08/2009 **Protocolo 119.712, de 26/08/2009** **ABERTURA**

Nos termos do *instrumento particular* feito nesta cidade no dia 09.02.2009, instruído com: **a)** *planta* aprovada pela Prefeitura em 22.09.2008; **b)** *certidão nº 182/2008*, expedida em 22.09.2008, pela Prefeitura (processo 22.125/2008); e, **c)** *certificado de dispensa de licença – parcelamento do solo nº 12000265*, expedido em 22.11.2008, pela CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental (processo 12/00412/08, faço esta para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel tabulado na **MATRÍCULA 26.524**; ***sendo que o referido desmembramento foi autorizado pelo Juiz Corregedor Permanente deste cartório, conforme sentença proferida no dia 15.07.2009, nos autos do procedimento administrativo nº 450/09***.

Averbação feita por: Luciano Pinheiro Amadeu. (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R-2 da M-43.781-Lº2 em 10/04/14 - PROTOCOLO N. 142.580 - COMPRA E VENDA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 04 de Abril de 2.014-Lº 479 - fls.264/268 - 1º traslado, no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Titulos desta cidade, os outorgantes vendedores, ANTONIO ERNESTO ROSSIT TOPPAN e sua mulher MARINA REBELATO TOPPAN; NIVALDO FAZIO e sua mulher MARIA DE LOURDES SOUSA FAZIO; HORACIO BOCCHI e sua mulher MADALENA BORTOLONE BOCCHI; PAULO AFONSO DE FREITAS e sua mulher SILVIA MITIKO MITSUMOTO DE FREITAS; todos brasileiros, já qualificados, **TRANSMITEM** aos outorgados compradores, **JOÃO LUIZ PASCHOALETTO JUNIOR**, RG.27.644.368-8-SSP/SP. e CPF.297.124.338-97, brasileiro, gerente administrativo, e sua mulher **IRIETTE CRISTINA PACITO PASCHOALETTO**, RG.32.856.192-7-SSP/SP. e CPF.286.135.868-80, brasileira, gerente de RH, casados aos 18.04.2009 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ricardo Anderson Cristófano,n.380, no Parque Residencial Carandá; pelo preço de R$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), e sem condições especiais, o imo

segue no verso....

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJMYE-3HUS2-MW9KQ-LFSSB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

vel retro matriculado.-

Registro feito por [redacted] Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-3 da M-43.781-Lº2 em 20/05/14 - PROTOCOLO N. 143.125 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 19 de Maio de 2.014, por João Luiz Paschoaletto Junior, já qualificado com a firma reconhecida e do Habite-se - n.247/2014 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no - acorrente exercicio de 2.014, foi construido no imovel retro matriculado,Um predio residencial de alvenaria com a área de 116,66 mts² (cento e dezes- seis metros e sessenta e seis centimetros quadrados) de construção, que do- emplacamento municipal recebeu o N.380 da Rua Ricardo Anderson Cristofano,- no Parque Residencial Carandá, nesta cidade, estimado no valor de R$110.000 00.- Foi apresentado o CND-INSS n.165172014-88888899 datado de 19.05.2014 e Certidão Negativa de Débitos n.A-222188/2014 expedida pela Prefeitura Muni- cipal desta cidade, ambas arquivadas neste registro.-/

Averbação feita por [redacted] Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-4 da M-43.781-Lº2 em 11/03/26 – Protocolo nº 204.509 em 11/03/26 – RETIFICAÇÃO DE NOME –

Por requerimento firmado nesta cidade aos 04 de Março de 2.026, por Iris Cristina Pacito Paschoaletto, já qualificada com a firma reconhecida e das cópias das Certidões de Nascimento matricula 115691 01 55 1979 1 00062 018 0004671 59 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Presidente Venceslau/SP., e da Certidão de Casamento matricula 114231 01 55 2009 3 00001 006 0000010 01 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Murutinga do Sul/SP., ambas arquivadas neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando o nome correto da proprietária citada no R-2 desta matricula como sendo **"IRIS CRISTINA PACITO PASCHOALETTO"**, e não como ficou constando. -/

Averbação feita por [redacted] (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

AV-5 da M-43.781-Lº2 em 20/03/26 – Protocolo nº 204.639 em 20/03/26 – AMPLIAÇÃO –

Por requerimento firmado nesta cidade aos 20 de Março de 2.026 por João Luiz Paschoaletto Junior, já qualificado, e do Alvara de Conclusão 18617/2026, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que foi construído em **AMPLIAÇÃO** ao imóvel constante da matrícula, uma área maior de 115,04 mts2, totalizando atualmente um prédio residencial de 231,70 mts2 (duzentos e trinta e um metros e setenta centímetros quadrados) de construção, sob o Nº 380 da Rua Ricardo Anderson Cristofano, nesta cidade – Foi apresentado a CND-INSS Aferição 90.027.87099/64-001 Certidão Negativa de Débitos nº I-1305885-2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro. -/

Averbação feita por [redacted] (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado –

R. 6 da Matricula 43.781 – 16.04.2026 - PROTOCOLO 204.988 – 16.04.2026 – VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com eficácia de escritura publica – Leis 4.380/64 e 5.049/66 – Alienação fiduciária de imovel em garantia – Lei 9.514/97 (contrato n. 0010599068), firmado em São Paulo, aos 31.março.2026, os vendedores, JOÃO LUIZ PASCHOALETTO JUNIOR e sua esposa IRIS CRISTINA PACITO PASCHOALETTO, já qualificados, **Transmitem** aos compradores, **LUZINETE ROSA BARROS CORREIA**, brasileira, vendas, RG. 27.489.558-4-SSP/SP, CPF.158.873.568-04, e seu cônjuge, **CARLOS ROBERTO DA SILVA CORREIA**, brasileiro, vendedor, RG.

Segue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJMYE-3HUS2-MW9KQ-LFSSB

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0043781-62

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

CNS N° 11108-8

MATRÍCULA N°	FICHA N°	EM	DE	DE 20
43.781	02	16	abril	26

25.172.033-SSP/SP, CPF.151.950.998-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Alameda Ver Hirayuki Kobayashi, 125, Residencial Nações em Bastos-SP, pelo preço de R$ 625.000,00, pagos da seguinte forma; R$ 157.450,00 recursos próprios; R$ 467.550,00 recursos do financiamento, o imovel da presente matricula.

Registro feito por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 7 da Matricula 43.781 – 16.04.2026 – PROTOCOLO 204.988 – 16.04.2026 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do instrumento particular supra mencionado, os devedores fiduciantes, **LUZINETE ROSA BARROS CORREIA** e seu cônjuge, **CARLOS ROBERTO DA SILVA CORREIA**, já qualificados, **Alienam** ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 em São Paulo-SP, CNPJ/MF n.90.400.888/0001-42, **em caráter fiduciário**, o imovel da presente matricula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, **transferindo a sua propriedade resolúvel,** com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de **R$ 467.550,00**, **com despesas R$ 498.800,00**, com prazo de amortização 325 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros efetiva 11,9900% nominal 11,3775%, encargo inicial total R$ 7.178,77, vencimento primeiro encargo mensal 30.04.2026 do financiamento 30.04.2053, valor da garantia fiduciária R$ 888.000,00, e demais clausulas e condições constantes do titulo. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imovel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imovel.

Registro feito por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV.8 da Matricula 43.781 – 08.09.2026 – PROTOCOLO 206.952 – 01.09.2026 – CANCELAMENTO –

Da escritura de dação em pagamento abaixo, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, autoriza o **CANCELAMENTO DO R. 7** da presente matricula.

Averbação feita por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 9 da Matricula 43.781 – 08.09.2026 – PROTOCOLO 206.952 – DAÇÃO EM PAGAMENTO –

Por escritura de liberação de garantia e dação em pagamento, lavrada aos vinte e dois (22) dias do mês de agosto (08) do ano dois mil e vinte e seis (2026), livro 339, folha 172, no 7º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS, os outorgantes e dacionantes, LUZINETE ROSA BARROS CORREIA e seu esposo CARLOS ROBERTO DA SILVA CORREIA, já qualificados, **Transmitem** ao outorgado credor e dacionario, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com endereço profissional na Rua 24 de Outubro, 382, bairro Moinhos de Vento em Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, o imovel da presente matricula, pelo valor de R$ 528.875,51, para pagamento da divida objeto do R. 7 da presente matricula.

Registro feito por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJMYE-3HUS2-MW9KQ-LFSSB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA N° _____

Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0043781-62

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1° do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão — PRES.PRUDENTE - SP, 10/09/2026

OFICIAL	= R$ 45,88
ESTADO	= R$ 13,04
SEC.FAZ.	= R$ 8,92
REG.CIV.	= R$ 2,41
T.JUST.	= R$ 3,15
ISSQN	= R$ 2,41
MIN.PUB.	= R$ 2,20
TOTAL	= R$ 78,01

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1° do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br e informe o Selo Digital abaixo:

1110883F10000000194958266

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJMYE-3HUS2-MW9KQ-LFSSB

Documento gerado oficialmente pelo 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar