



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO



CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.001/196-93

MATRÍCULA
17.196

FICHA
01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O PRÉDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL, de tijolos, sob nº 847 da Avenida Faustina, esquina com a Rua Francisco da Silva Braga, com área construída de 164,86m², sendo 114,45m² comercial; e, 50,41m² residencial, e seu respectivo terreno constituído por parte destacada do lote nº 08 da quadra nº 42, do Bairro Labienópolis, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 178,13 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro:- "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Avenida Faustina, na confluência dos alinhamentos das Ruas Francisco da Silva Braga e Avenida Faustina; daí segue pelo alinhamento da Avenida Faustina na extensão de 12,50 metros; daí deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na extensão de 14,25 metros, confrontando com o lote 07; daí deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na extensão de 12,50 metros, confrontando com o lote 8P, atingindo o alinhamento direito da Rua Francisco da Silva Braga; daí deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue pelo alinhamento direito da Rua Francisco da Silva Braga, sentido retorno, na extensão de 14,25 metros, atingindo o ponto inicial"; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, em maior área, sob nº 220535/00. **PROPRIETÁRIO:-** (50%) JOSÉ ALVES DA SILVA, RG. 5.011.829-SSP/SP, CPF. 250.887.698-49, brasileiro, viúvo, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Maria Izabel, nº 311; (12,50%) LUCIANA DA SILVA DE MARCHI, que também se assina LUCIANA SANTOS DA SILVA DE MARCHI, RG. 24.509.837-9-SSP/SP, CPF. 161.870.178-97, bibliotecária, casada no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 11.466, no Registro Imobiliário de Assis/SP), com JOSÉ MÁRCIO DE MARCHI, RG. 14.345.311-7-SSP/SP, CPF. 063.313.068-03, do comércio, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Assis/SP, à rua Montes Claro, nº 900, apto. 31; (12,50%) JOSÉ LUIZ SANTOS DA SILVA, RG. 9.540.135-SSP/SP, CPF. 015.417.868-31, do comércio, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARI ELEN MORETTI DA SILVA, RG. 27.687.337-3-SSP/SP, CPF. 260.283.318-56, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Luiz Brunelli, nº 151; (12,50%) LUIZ ROBERTO SANTOS DA SILVA, RG. 12.428.750-SSP/SP, CPF. 004.784.118-47, do comércio, casado no regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 (artº 258, § IV do CCB), com FRANCISCA DE FÁTIMA GARCIA SILVA, RG. 15.816.132-SSP/SP, CPF. 135.598.098-43, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Taguatinga/DF, na QNE 02, casa 08; e, (12,50%) MARIA LUIZA SANTOS DA SILVA PELEGRINI, RG. 15.816.055-SSP/SP, CPF. 044.595.768-99, brasileira, viúva, do comércio, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Fausto Floriano de Toledo, nº 880. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado, em maior área, sob nº 02 na matrícula nº 16.552, em 24/08/2.000, neste Registro Imobiliário. Garça, 21/06/2.002. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R\$3,87 - Est. R\$1,24 - Ap. R\$0,77 (Guia nº 116/2.002).

R.01 - M.17.196 - Garça, 26/08/2.002. Através de escritura pública de 15/08/2.002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Jafa, desta comarca de Garça, livro nº 024, pág. 055, os proprietários JOSÉ ALVES DA SILVA; LUCIANA SANTOS DA SILVA DE MARCHI, que também se assina LUCIANA DA SILVA DE MARCHI e seu marido JOSÉ MARCIO DE MARCHI; JOSÉ LUIZ SANTOS DA SILVA e sua mulher MARI ELEN MORETTI DA SILVA; LUIZ ROBERTO SANTOS DA SILVA e sua mulher FRANCISCA DE FÁTIMA GARCIA SILVA; e, MARIA LUIZA SANTOS DA SILVA PELEGRINI, acima qualificados, TRANSMITIRAM À TÍTULO DE DOAÇÃO, a CAROLINE SILVA PELEGRINI, RG. 44.588.341-8-SSP/SP, brasileira, solteira, estudante, menor púbere com 16 anos de idade, nascida aos 17/04/1.986, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Fausto Floriano de Toledo, nº 880, no ato da escritura assistida por sua mãe Maria Luiza Santos da Silva Pelegrini, supra qualificada, o IMÓVEL, ao qual foi atribuído o valor de R\$18.545,10 (Dezoito mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e dez centavos), para efeitos fiscais. (V.Venal:- R\$18.545,10). A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R\$243,42 - Est. R\$77,89 - Ap. R\$48,69 (Guia nº 160/2.002).

AV.02- M.17.196 - Garça, 12 de Outubro de 2021. A presente averbação é feita, a fim de ficar constando que a proprietária CAROLINE SILVA PELEGRINI, é inscrita no CPF/MF. sob nº 344.850.638-95. O Substituto do Oficial, Marcelo Carrascossi Sasso (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 154.974, em 19/10/2021.

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA
17.196

FICHA
1

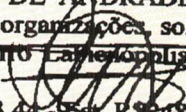
VERSÃO

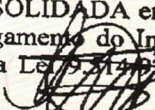
CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0017196-93

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em. R\$18,18 - Est. R\$5,17 - SF. R\$3,54 - RC. R\$0,96 - TJ. R\$1,25 - MP. R\$0,87 - Iss. R\$0,91 - TOTAL R\$30,88. (Guia nº 42/2.021) - Selo Digital: 1197013310A00000161838217.

R.03- M.17.196 - Garça, 22 de Outubro de 2021. Através da Cédula de Crédito Bancário nº C11032331-5, emitida na praça de Garça/SP, em 19 de Outubro de 2021, por REALIZE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA ME, CNPJ. 14.677.507/0001-99, com sede na cidade de Garça/SP, na Rua Santos Dumont, nº 60, Bairro Centro, a proprietária CAROLINE SILVA PELEGRINI, anteriormente qualificada, na qualidade de avalista e interveniente garantidora, ALIENARAM a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ. 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília/SP, na Avenida Rio Branco, nº 1.153, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento do crédito deferido, no valor de R\$102.284,29 (cento e dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos), pagável naquela mesma praça de emissão, através de 60 (sessenta) parcelas, com vencimento da primeira em 20/11/2021 e da última em 20/10/2026, incidindo a taxa efetiva de juros de 9,380690% ao ano e 0,750000% ao mês e demais encargos pactuados, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, efetivando-se desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se a proprietária possuidora direta e a credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Figura como AVALISTA: JULIANO PEREIRA DE ANDRADE, RG. 30.420.571-SSP/SP, CPF. 283.149.608-02, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Garça/SP, na Rua Sete de Setembro, nº 85, Bairro Lapa, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 154.974, em 19/10/2021.
Em. R\$873,44 - Est. R\$248,24 - SF. R\$169,91 - RC. R\$45,97 - TJ. R\$59,95 - MP. R\$41,93 - Iss. R\$43,67 - TOTAL R\$1.483,11 (Guia nº 42/2021) - Selo Digital: 1197013210A0000016183721B.

AV.04- M.17.196 - Garça, 10 de Junho de 2025. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, anteriormente qualificada, datado de 05/06/2.025, a fim de ficar constando que os devedores fiduciantes REALIZE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA ME; CAROLINE SILVA PELEGRINI e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE, todos anteriormente qualificados, embora intimados, nos termos da Notificação protocolada sob nº 166.300, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgarem o débito decorrente do financiamento registrado sob R.03 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixaram de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária antes mencionada, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei nº 9.514/97 (V.Venal: R\$153.915,80). (Valor da Consolidação: R\$126.000,00). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 166.300, em 06/02/2025.
(Em. R\$332,73 - Est. R\$94,56 - SF. R\$64,72 - RC. R\$17,51 - TJ. R\$22,84 - MP. R\$15,97 - Iss. R\$16,64 - TOTAL R\$564,97 (Guia nº 23/2.025) - Selo Digital: 1197013310A00000202185250.

WIDE CERTIDÃO NA FLS. 02

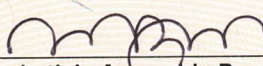


RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17196, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos : 44,20
	Estado : 12,56
	Sec. Fazenda : 8,60
	Registro Civil : 2,33
	Trib. Justiça : 3,03
	Ministério Público : 2,12
	Imposto Municipal : 2,21
	TOTAL : 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Letícia Aparecida Parrera Escrevente Autorizada
Garça, 12 de junho de 2025	



SELO DIGITAL

1197013C30A0000020211425D

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Garça - SP

119701 AA 0186191 0325



