



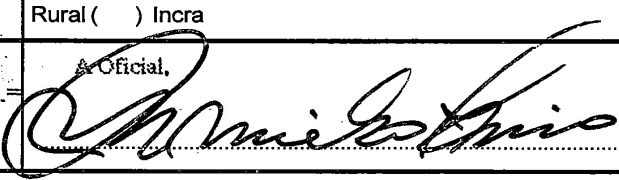
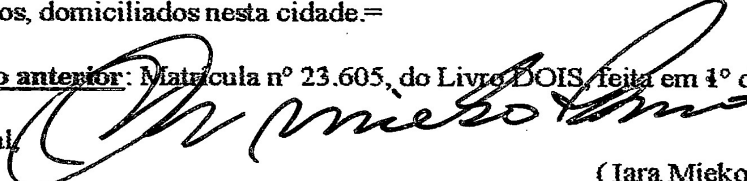
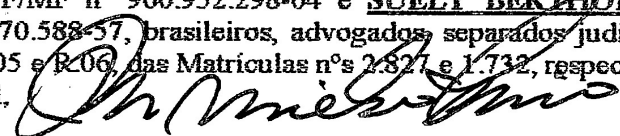
**REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º 23.607 F 1

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL	
LIVRO N.º 2	
Distrito PARAGUAÇU PAULISTA.=	MATRÍCULA N.º 23.607 F 01
Município PARAGUAÇU PAULISTA.=	Paraguaçu Paulista. 1º de Julho de 2009.=
	Urbano (x) C.P.M. L.14; Q.37; S.19; 1ª Z.=
	Rural () Incra
Localização RUA SHIGUETA MARUBAYASHI.=	A Oficial, 
IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, consistente do LOTE N.º 14, QUADRA 37, SETOR 19, 1ª ZONA, do Cadastro Municipal, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente, mede DEZESSEIS METROS (16,00 mts.), e confronta-se com a Rua Shigueta Marubayashi, lado par do logradouro; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede DEZESSEIS METROS (16,00 mts.), e confronta-se com o Lote n.º 07; pelo lado esquerdo, mede DEZESSEIS METROS (16,00 mts.), e confronta-se com o Lote n.º 11; e, finalmente pelos fundos, mede DEZESSEIS METROS (16,00 mts.), e confronta-se com o Lote n.º 08; e, fica distante TRINTA E TRÊS METROS E SETENTA E CINCO CENTIMETROS (33,75 mts.), ponto onde inicia o alinhamento da esquina com a Rua Manoel Ademir Cação (antiga Rua 12 de Março). (Cadastro Municipal n.º 330850).= PROPRIETÁRIOS: ÉRIKA CHRISTYANE GARMS, funcionária pública, municipal, RG. n.º 29.425.135-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 219.286.758-16; FERNANDO RODRIGO GARMS, comerciante, RG. n.º 34.562.809-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 288.954.298-00, solteiros, maiores, e LAYRA ISABELLA GARMS BUENO, estudante, RG: n.º 44.045.526-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 3445.981.788-76 casada no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com RENAN LUIS BUENO, estudante, RG: n.º 42.095.925-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 365.111.408-22, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade.= Registro anterior: Matrícula n.º 23.605, do Livro DOIS, feita em 1º de Julho de 2.009.= A Oficial,  (Iara Mieko Horio).= Emol. Of. R\$.5,93 – Est.R\$.1,68 – Ipesp R\$.1,25 – Sinoreg R\$.0,31 – Tribunal R\$.0,31 Av.1 – M.23.607 - Em 1º de Julho de 2.009 - AVERBAÇÃO: Fica averbado, que sobre o imóvel matriculado, existe registrado USUFRUTO VITALÍCIO, em favor de WANDERLEY GARMS JUNIOR, RG: 8.736.767-SSP/SP, CPF/MF n.º 960.952.298-04 e SUELY BERTHOLDO, RG: 11.654.479-SSP/SP, CPF/MF n.º 121.070.588-57, brasileiros, advogados, separados judicialmente, domiciliados nesta cidade, conforme R.05 e R.06 das Matrículas n.ºs 2.827 e 1.732, respectivamente, do Livro DOIS, deste Registro. A Oficial,  (Iara Mieko Horio).= R.2 – M. 23.607 – Em 05 de Fevereiro de 2.010 - Por escritura pública de venda e compra da sua propriedade e cessão de direitos de usufruto, lavrada em 10 de Setembro de 2.009, nas notas do Tabelação, local (L.º 249 – fls. 360/362), os nu-proprietários, ÉRIKA CHRISTYANE GARMS, FERNANDO RODRIGO GARMS e LAYRA ISABELLA GARMS BUENO, assistida por seu marido, RENAN LUIS BUENO, venderam a NUA PROPRIEDADE, pelo valor de R\$.8.733,33 (oito mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) e os usufrutuários, WANDERLEY GARMS JUNIOR e SUELY BERTHOLDO, cederam o direito de USUFRUTO do imóvel matriculado, pelo valor de R\$.4.366,67 (quatro mil, trezentos e	



**REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º 23.607

F. 01v9

P. PAULISTA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), todos já qualificados, para **JOÃO CARLOS DE ALMEIDA**, agricultor, RG n.º 17.235.016-SSP/SP, CPF/MF n.º 083.060.778-14, casado no regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob n.º 9.539, no Livro 03, deste Registro com **ZEINE ROCA ALMEIDA**, comerciante, RG n.º 13.785.482-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 033.621.488-08; brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.13.100,00.- A Oficial,

(Iara Miekeo Horio)

Em.Of.R\$.334,34 Est.R\$.95,02 Ap.R\$.70,39 Sinoreg.R\$.17,60 T.Just.R\$.17,60.-

R.3 - M. 23.607 - Em 12 de Julho de 2.023 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 10 de fevereiro de 2.021, nas notas do Tabelionato local (L.º 316 - Fls. 40/42), os proprietários, **JOÃO CARLOS DE ALMEIDA**, e sua mulher **ZEINE ROCA ALMEIDA**, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo preço de R\$.50.000,00 (cinquenta mil reais), para **EDUCA BRASIL REPRESENTAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Sete de Setembro, n.º 1.103, Alto Cafezal, na cidade de Marília, SP, inscrita no CNPJ n.º 35.354.231/0001-88, com seu contrato social registrado e arquivado na JUCESP sob n.º 3560277560-3 em data de 29/10/2019. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.50.000,00. (Protocolo n.º 130.811 datado de 03/07/2023 - Selo Digital: 123588321000000009677623T). O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Em.Of.R\$.805,94 Est.R\$.229,06 SEFAZ.R\$.156,78 RCR\$.42,42 TJ.R\$.55,31 ISS.R\$.40,29 MP.R\$.38,69

R.4 - M.23.607 - Em 07 de Agosto de 2.023 - Pela Cédula de Crédito Bancário - BNDES n.º 5001026-2023.027495-4, assinada em 02 de agosto de 2.023, em Francisco Beltrão, PR, a proprietária, **EDUCA BRASIL REPRESENTAÇÕES EIRELI**, já qualificada, deu o imóvel matriculado, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.350.725/0001-29, com sede na Rua Nossa Senhora da Glória, n.º 52, quadra 376, lote 58, Cango, na cidade de Francisco Beltrão, PR, em garantia de um empréstimo no valor de R\$.550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), constando no título como condições do empréstimo: valor do empréstimo: R\$.550.000,00, com vencimento final para 15 de agosto de 2.028; valor da parcela: variável; juros remuneratórios: 1,354% ao mês e 17,520% ao ano; multa moratória: 2,000%; juros moratórios: 1,000 ao mês e 12,683% ao ano; IOF: R\$.10.320,75; CET: 2,981% ao mês e 42,261% ao ano; capitalização de juros: mensal, sistema de amortização: SAC; quantidade de parcelas: 05; periodicidades das parcelas: anuais, vencimento da 1ª parcela: 15/08/2.024; vencimento da última parcela: 15/08/2.028. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.275.000,00. (Protocolo n.º 131.005 datado de 03/08/2023 - Selo Digital: 2358832100000000098423238). O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Em.Of.R\$.1.553,27 Est.R\$.441,45 SEFAZ.R\$.342,15 RCR\$.81,75 TJ.R\$.106,60 ISS.R\$.77,66 MP.R\$.74,56

AV.5 - M. 23.607 - Em 12 de Agosto de 2.026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Pelo requerimento datado de 04 de agosto de 2.026, assinado digitalmente, acompanhado da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido (ITBI), recolhido no valor de

(Continua na ficha n.º)

Página: 0002/0005

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRÍCULA N.º 23.607 F. 1 Verso



REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

02

F
23.607
MATRÍCULA N.º

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 23.607 02
OFICIAL: (Tatiane Keuncke Brochado Lara)

R\$.4.055,04 (guia nº 12508), em 22 de Julho de 2.026, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** do imóvel matriculado referente a Alienação Fiduciária objeto do "R.04", pelo valor de R\$.617.605,30, em favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO**, já qualificada, uma vez vencida e não paga a dívida, após constituídos em mora os devedores, na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 617.605,30. (**Protocolo nº 136.883** – datado de 23/01/2026 – Selo Digital: 123588331000000015903126H). Eu, *(Assinatura)* (Fernando Aparecido Anselmo - Escrevente Autorizado), digitei, conferi. A Oficial,

(Tatiane Keuncke Brochado Lara)

Em.Of.R\$ 548,21 Est.R\$ 155,81 SEFAZ.R\$ 106,64 RC.R\$ 28,85 TJ.R\$ 37,62 ISS.R\$ 27,41 MP.R\$ 26,31 T.R\$ 930,85



**REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
☒ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º F
OFICIAL.....

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRÍCULA N.º F



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**

AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO

CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP

✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950

CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 23607, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. , CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Essa certidão é cópia do original e assinada digitalmente. Paraguaçu Paulista-SP, 13 de agosto de 2026. Hora: 08:51:24. Fernando Aparecido Anselmo - Escrevente Autorizado.

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\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 136883

Controle: 

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1235883C3000000015903426R