



Valide aqui este documento

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM 120428.2.0084402-17

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula	ficha
84.402	01

Poá, 18 de abril de 2016

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Itaquaquetuba, constituído pelo lote 01, na planta de desmembramento, da quadra 77, da Vila Romanópolis, na Planta Mukai Souza, retificada, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, com a seguinte descrição: começa no marco MA, distante 351,04m da esquina formada com a Avenida dos Autonomistas, lado direito de quem desta entra na Rua Itaquaquetuba; deste ponto segue em linha reta numa distância de 16,81m confrontando com a Rua Itaquaquetuba, até encontrar o marco MB; daí, deflete à direita com ângulo interno de 90° e segue em reta de 25,00m, confrontando com o lote 02 até encontrar o marco MC; daí, deflete à esquerda com ângulo interno de 270° e segue em reta de 5,00m, confrontando com o lote 02 até encontrar o marco MD; daí, deflete à direita com ângulo interno de 90° e segue em reta de 5,00m, confrontando com o lote 03 até encontrar o marco ME; daí, deflete à esquerda com ângulo interno de 270° e segue em reta de 124,39m, confrontando neste segmento, com os lotes 03 ao 27, até encontrar o marco MF; daí, deflete à direita com ângulo interno de 89° e segue em reta de 133,15m, confrontando com o terreno designado quadra 78 da Vila Romanópolis, de propriedade de Construtora Otaga Ltda, até encontrar o marco MG; daí, deflete à direita com ângulo interno de 78° e segue o Córrego do Camberi acima, na distância de 133,80m, confrontando além do Córrego do Camberi, com terreno designado quadra 76 da Vila Romanópolis, de propriedade da Construtora Otaga Ltda, até encontrar o marco MH; daí, deflete à direita com ângulo interno de 86° e segue em reta de 130,50m, confrontando com

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6F3U-UJMDK-PW6DA-P7QUS>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0084402-17



matrícula	ficha
84.402	01
	verso

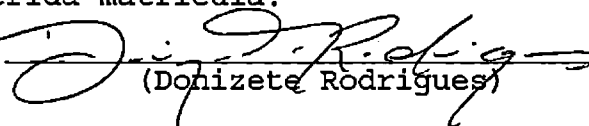
propriedade da Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos, até encontrar o marco MA, ponto inicial da presente descrição, encerrando o perímetro com ângulo interno de 84° e totalizando uma área de 15.042,09m².

CADASTRO MUNICIPAL: 22.0024.0034-000 -A.M.

PROPRIETÁRIA: DORALY BINELLI ABI CHEDID, brasileira, viúva, aposentada, RG n° 3.137.348-3-SSP/SP, CPF/MF n° 123.222.468-59, residente e domiciliada em Suzano-SP, na Rua Eliziel Alves Costa, n° 329, apto. 52, Centro.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.5/46.261, de 02/09/2013, deste R.I. de Poá, cujo desmembramento foi registrado sob o n° 8, em 18/04/2016, na referida matrícula.

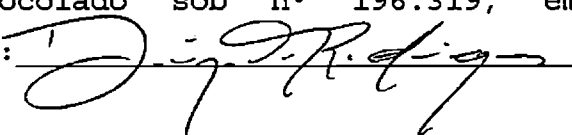
O Oficial Delegado:


(Donizete Rodrigues)

Av.01/84.402 - Em 18 de abril de 2016 - ABERTURA DE MATRÍCULA.

A presente matrícula foi aberta, de ofício, à vista do requerimento firmado pela proprietária em 02/02/2016. O título objetivado foi protocolado sob n° 196.319, em 02/02/2016. O Oficial Delegado:

(Donizete Rodrigues).



R.02/84.402 - Em 30 de agosto de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela Cédula de Crédito Bancário "Abertura de Limite de Crédito Rotativo" n° C21232466-3, emitida em 04/08/2022, no

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6F3U-UJMDK-PW6DA-P7QUS>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0084402-17

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
84.402	02

Poá, 30 de Agosto de 2022

Município de Mogi das Cruzes-SP, em que figura como **EMITENTE: GMAC ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 32.045.337/0001-01, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Rua Professora Maria Aparecida R, nº 99, a proprietária **GARANTIDORA: DORALY BINELLI ABI CHEDID**, já qualificada, **ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à credora **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PRSP**, CNPJ/MF nº 76.059.997/0001-17, com sede em Toledo-PR, na Avenida Tiradentes, nº 986, 1º andar, centro, com o escopo de garantir uma operação de crédito, "Crédito Rotativo" no valor de R\$1.500.000,00; com vencimento final em 31/07/2023, sendo que sobre o saldo médio devedor apresentado ao final de cada mês, incidirão juros à taxa efetiva de 24,604119% ao ano, 1,850000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida. O valor da garantia fiduciária é de R\$3.008.418,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da prestação em atraso e no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas. Comparecem, no título, **como avalistas: GUSTAVO MENDES ABI CHEDID**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 41.337.824-X-SSP/SP, CPF/MF nº 421.392.868-39, residente e domiciliado em Mogi das Cruzes-SP, na Rua Maria Aparecida Richa, nº 99, Vila Oliveira; e **GILBERTO MENDES ABI CHEDID**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6F3U-UJMDK-PW6DA-P7QUS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





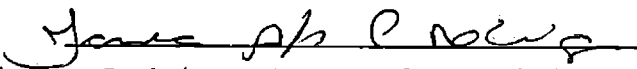
Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0084402-17

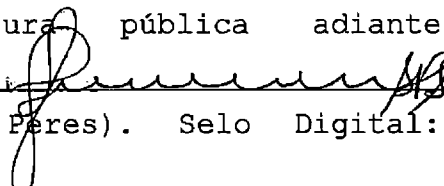


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6F3U-UJMDK-PW6DA-P7QUS>

matrícula	ficha
84.402	02
	verso

RG n° 44.196.164-2-SSP/SP, CPF/MF n° 374.886.098-67, residente e domiciliado em Mogi das Cruzes-SP, na Rua Pereira Estefano, n° 162, Vila Oliveira. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob n° 229.430, em 16/08/2022. A Substituta Designada:  (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000012850722Q.

Av.03/84.402 - Em 20 de dezembro de 2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária registrada sob n° 02, nos termos da autorização expressa da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO SICREDI PROGRESSO PR/SP**, atualmente com sede no Município de Toledo-PR, localizada na Rua Treze de Abril, n° 2590, Vila Industrial, contida na escritura pública adiante mencionada. A Substituta Designada:  (Débora Márcia Alves de Souza Pêres). Selo Digital: 120428331000000026314924G.

R.04/84.402 - Em 20 de dezembro de 2024 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por Escritura de Dação em Pagamento, lavrada em 27/11/2024, no 1° Tabelião de Notas, do Município e Comarca de Toledo-PR, Livro n° 698-N, Fls n° 021/029, protocolada

(continua na ficha 3)



Valide aqui este documento

CNM 120428.2.0084402-17

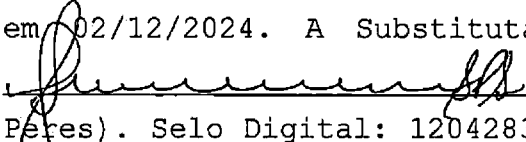
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

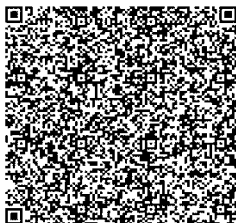
matrícula	ficha
84.402	03

Poá, 20 de Dezembro de 2024

eletronicamente sob nº AC004754542, **DORALY BINELLI ABI CHEDID**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO SICREDI PROGRESSO PR/SP**, já qualificada, pelo valor estimado de R\$2.030.000,00 Valor Venal 2024: R\$810.653,72. figurando como interveniente devedora **GMAC ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, e como intervenientes anuentes avalistas **GUSTAVO MENDES ABI CHEDID**; e **GILBERTO MENDES ABI CHEDID**. O título objetivado foi prenotado sob nº 245.330, em 02/12/2024. A Substituta Designada:-----
 (Débora Márcia Alves de Souza Pêres). Selo Digital: 120428321000000026315024Z.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **84402**, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, referindo-se ao seu **INTEIRO TEOR NADA MAIS HAVENDO** a certificar, inclusive com referência a alienações, inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou de qualquer outro ônus real, em que figure como devedor e grave o aludido imóvel, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o último dia útil anterior a esta data Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 245.599 em 17/12/2024, referente ao imóvel desta matrícula., sendo a presente expedida em forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Dou fé. Poá, 20/12/2024. Assinado Eletronicamente - Jaciara Ferreira Batista França - Substituta Designada.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1204283C3000000026345624V

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
T.J.:	R\$ 2,90
MP:	R\$ 2,03
ISSQN:	R\$ 2,11
TOTAL:	R\$ 71,69

SELOS PAGOS POR VERBA

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA pertenceu a Comarca de Suzano até 01/01/1977 e a esta Comarca de Poá até 14/08/2005.

POÁ e FERRAZ DE VASCONCELOS: Pertenceram anteriormente a 12/08/1967 à Comarca de Suzano - SP

Para lavrar escritura pública os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6F3U-UJMMDK-PW6DA-P7QUS>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

