



Valide aqui  
este documento

CNM 112557.2.0102155-18

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL** **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca  
de Mogi das Cruzes - SP** **CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

102.155

FICHA

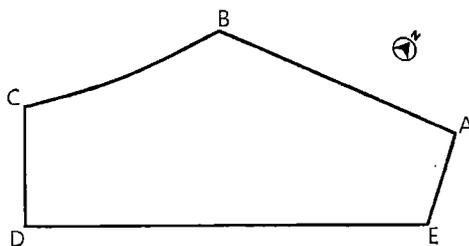
01

CNM: 112557.2.0102155-18

Mogi das Cruzes, 08 de abril de 2024

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, com frente para a Rua José Cardoso de Azevedo Marques, designado para efeito de localização como lote nº "01-A" (desdobrado do lote nº 01), da quadra "E", do loteamento denominado "JARDIM RUBI", situado no Bairro do São João do Caputera, perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo a seguinte descrição: inicia-se no ponto "A", cravado no alinhamento predial da Rua José Cardoso de Azevedo Marques, na divisa com a Área Institucional do loteamento Jardim Rubi (matrícula nº 8.462); deste ponto, segue na distância de 18,00 metros, confrontando com a Área Institucional do loteamento Jardim Rubi (matrícula nº 8.462), até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à esquerda e segue em curva pelo alinhamento predial da Rua Hélio Chagas de Macedo, com o raio de 33,00 metros e desenvolvimento de 13,94 metros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete à esquerda e segue na distância de 8,31 metros, confrontando com o lote nº 03-A (matrícula nº 43.009), até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à esquerda e segue na distância de 27,98 metros, confrontando com o lote nº 01-B (matrícula nº 102.156), até encontrar o ponto "E"; deste ponto, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Rua José Cardoso de Azevedo Marques, na distância de 6,50 metros, até encontrar o ponto "A", início da presente descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de **331,85m<sup>2</sup>**.

**REPRESENTAÇÃO GEOMÉTRICA:**



**PROPRIETÁRIA:** SGM ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, sala 1002, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.025.812/0001-67 e NIRE/JUCESP nº 35238017302.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.13, em 20/04/2022, da matrícula nº 43.006, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 46.032.029.000-9 (em área maior).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2QL3-ACXN9-2KBGA-UMNAK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 112557.2.0102155-18

MATRÍCULA

102.155

FICHA

01

VERSO

CNM: 112557.2.0102155-18

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento da proprietária datado de 04/03/2024, e com o assentimento da credora fiduciária qualificada na Av.01, abaixo. (Protocolo nº 310.869 em 21/03/2024).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:   
EDUARDO FRANCO REIS

**Av.01/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSPORTE)**

Conforme R.16, feito em 09/06/2022, na matrícula nº 43.006, origem tabular desta, procedo a presente averbação para o fim de transportar o referido registro para esta matrícula, cujo teor é o seguinte: Pela Cédula de Crédito Bancário nº C21431481-9, emitida na Cidade de Suzano-SP, a 07/06/2022, a proprietária, **SGM ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, Sala 1002, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.025.812/0001-67 e NIRE/JUCESP nº 35238017302, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, *juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 102.156*, o qual anteriormente tinha como objeto o imóvel matriculado sob nº 43.006, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, com sede na Cidade de Toledo-PR, na Avenida Tiradentes, nº 986, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.059.997/0001-17, para a garantia da operação consistente na abertura de crédito em favor da emitente, **PRISMAPORT SERVIÇOS DE PORTARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Henrique Eroles, nº 357, Alto do Ipiranga, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.440.357/0001-38 e NIRE/JUCESP nº 35235895457, à qual é disponibilizado o valor de **R\$422.735,00** (quatrocentos e vinte e dois mil setecentos e trinta e cinco reais), pagáveis por meio de 60 (sessenta) parcelas mensais variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado na cédula, calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurados nas datas de pagamento, vencendo-se a primeira parcela em 07/01/2023 e a última em 07/12/2027. Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2QL3-ACXN9-2KBGA-UMNAK>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2QL3-ACXN9-2KBGA-UMNAK>

CNM 112557.2.0102155-18

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca  
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 112557.2.0102155-18
102.155	02	Mogi das Cruzes, 08 de abril de 2024

equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,442417% ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento o Município de Suzano-SP. **Condições:** (i) nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência em 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula; (ii) para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula, *juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 102.156*, o valor de R\$424.150,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil cento e cinquenta reais), atualizado, segundo o critério adotado pelas partes, pela variação % do índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados - IVG-R, divulgado pelo Banco Central do Brasil, para imóveis residenciais urbanos; e, (iii) nos termos da cláusula 10.1, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. Comparecem no título, na qualidade de avalistas coobrigados: (1) CLAUDIO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CIRG nº 28.063.388-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 260.557.358-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alzira Elizabete Unello, nº 197, Jardim Rubi; e, (2) SGM ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, Sala 1002, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.025.812/0001-67 e NIRE/JUCESP nº 35238017302. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 310.869 em 21/03/2024). Mogi das Cruzes, 08 de abril de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
 (EDUARDO FRANCO REIS).

**R.02/ DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Por escritura pública de transação, confissão de dívida, composição, dação em pagamento e outras avenças lavrada em 11/10/2024, no Tabelião de Notas do Município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo-PR (livro nº 89 - folhas 084/098), a devedora fiduciante, **SGM ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, sala 1002, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.025.812/0001-67 e NIRE/JUCESP nº 35238017302, transmitiu, a título de dação em pagamento, o direito  
**continua no verso**





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2QL3-ACXN9-2KBGA-UMNAK>

CNM 112557.2.0102155-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

102.155

FICHA

03

CNM 112557.2.0102155-18

Mogi das Cruzes, 7 de Novembro de 2024

*VALTER*  
**cancelamento da Av.01**, relativa à propriedade fiduciária do imóvel matriculado em seu favor. (Protocolo nº 319.004 em 21/10/2024). Mogi das Cruzes, 07 de novembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO).**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM 112557.2.0102155-18

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

#### 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Certifico ainda que se encontram prenotados sob nºs 319.005 em 21/10/2024, 319.003 em 21/10/2024, títulos referente ao imóvel desta matrícula.. Mogi das Cruzes/SP, quinta-feira, 7 de novembro de 2024.



O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) ANDRÉ LUIZ DA SILVA CEBRIAN

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1125573C3000000014050824Z  
Protocolo: 319004

**CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2QL3-ACXN9-2KBGA-UMJNAK>