



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COSMÓPOLIS - SÃO PAULO

Rua Ramos de Azevedo nº 268 - Centro - Cosmópolis/SP - CEP: 13150-025
Fones: (19) 3872-7457 / (19) 3872-7458 / (19) 3800-6111 - E-mail: rcosmopolis@hotmail.com
CNPJ: 11.237.268/0001-68
Mara Regina Dalto Castelo - Oficial

CNM: 142240.2.0006655-288

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

6.655

01

CNS nº
14.224-0

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE COSMÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

Cosmópolis, 28 de julho de 2014
Mara Regina Dalto Castelo
Oficial,

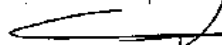
IMÓVEL: O LOTE nº 37, da QUADRA "K", do loteamento denominado **RESIDENCIAL SOUZA QUEIROZ**, nesta cidade e Comarca de Cosmópolis-SP, assim descrito e caracterizado: medindo 6,00m de frente para a Rua 09; 6,00m nos fundos, confrontando com o lote 24; 25,00m à direita de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 36; 25,00m à esquerda, confrontando com o lote 38, encerrando a área de 150,00 metros quadrados.

Restrições: Fica terminantemente proibida a construção de mais de uma unidade residencial por lote de terreno. Fica terminantemente proibido o desdobro de qualquer lote, ainda que o lote a ser desmembrado seja oriundo da unificação de dois ou mais lotes do presente loteamento, e devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 2.189 deste Oficial, onde foi efetuado o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento.

CONTRIBUINTE: 01819800 - Inscrição Municipal.

PROPRIETÁRIA: **SQ PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 04.098.795/0001-73, com sede em Leme-SP, na Rua Padre Julião, nº 501, Sala 01, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 2.189 de 14/07/2011 (Loteamento), deste Oficial.

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

AV.01 - Em 28 de julho de 2014. (Prenotação nº 13.971 de 25/06/2014).

COMPLEMENTAÇÃO DADOS CADASTRAIS: Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária **SQ PARTICIPAÇÕES**, e conforme Certidão nº 319/2014 da Prefeitura Municipal de Cosmópolis-SP, expedida em 19/05/2014, para constar que, sem prejuízo das características do imóvel tal qual lançadas no preâmbulo desta matrícula, que continuam válidas por referirem-se ao loteamento, o imóvel atualmente é designado por **lote 0066, quadra 0176, setor 004**.

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

AV.02 - Em 23 de março de 2020. (Prenotação nº 22.971 de 17/03/2020).

Selo Digital: 142240331000000002006720H.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se a esta averbação por força da Escritura Pública mencionada no R.03, e conforme 3ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 12/07/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 21/08/2018 sob nº 374.812/18-4, para constar que a proprietária teve sua denominação social alterada para **SQ PARTICIPAÇÕES LTDA**.

A Escrevente Autorizada,  Michele Raymundo Portocci

R.03 - Em 23 de março de 2020. (Prenotação nº 22.971 de 17/03/2020).

Selo Digital: 142240321000000002006820H.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 13 de março de 2020, no Tabelião de Notas desta Comarca de Cosmópolis-SP,

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46DLP-3YBMG-YTSY6-8LBRM>

CNM: 142240.2.0006655-283

MATRÍCULA

6.655

FICHA

01

VERSO

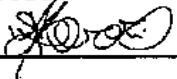
23

março

2020

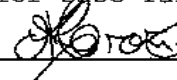
Mara Regina Dalto Castelo

às páginas 226/231, do Livro nº 308, a proprietária SQ PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), a **MOISES FRANCISCO DA CRUZ**, RG nº 23.875.150-8-SSP/SP, CPF nº 108.097.298-65, brasileiro, projetista, casado com **KEILA CRISTINA DE SOUZA CRUZ** (RG nº 45.703.618-7-SSP/SP, CPF nº 220.611.128-46, brasileira, enfermeira), pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado em Cosmópolis-SP, na Rua Artur Scursoni nº 34, Jardim Lourdes. Constatou no título que a empresa vendedora apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº ECB9.F54B.F5F7.E1D5, emitida em 29/10/2019. Recolhido o ITBI.

A Escrevente Autorizada,  Michele Raymundo Portocci

AV.04 - Em 29 de outubro de 2020. (Prenotação nº 23.644 de 20/10/2020).
Selo Digital: 1422403310000000028386203.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário **MOISES FRANCISCO DA CRUZ**, de 20/10/2020, para constar que no imóvel foi construído um **prédio residencial**, com a área total de 78,60m², pela **Rua Guilherme Peretti nº 151**, conforme Habite-se nº 5343, expedido pela Prefeitura Municipal de Cosmópolis-SP, em 28 de setembro de 2020, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001992020-88888759, CEI nº 90.004.65759/62, emitida em 15 de outubro de 2020, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, via internet. Valor Base Tabela SindusconSP: R\$143.300,38.

A Escrevente Autorizada,  Michele Raymundo Portocci

R.05 - Em 20 de outubro de 2021. (Prenotação nº 25.256 de 14/10/2021).
Selo Digital: 1422403210000000042409215

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 03 de fevereiro de 2021, no Tabelião de Notas desta Comarca de Cosmópolis-SP, às páginas 139/143, do Livro nº 319, os proprietários **MOISES FRANCISCO DA CRUZ** e seu cônjuge **KEILA CRISTINA DE SOUZA CRUZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a **RICARDO SPERLICH**, RG nº 66.848.821-9-SSP/SP, CPF nº 082.700.289-08, brasileiro, artesão, solteiro, residente e domiciliado em Cosmópolis-SP, na Rua Luiz Leflock nº 160, Jardim Bela Vista I. Recolhido o ITBI.

O Substituto da Oficiala,  Henrique Beraldo Balloni

R.06 - Em 07 de março de 2023. (Prenotação nº 27.549 de 02/03/2023).
Selo Digital: 1422403210000000061720238

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, contrato nº 9131329, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 07 de

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Página: 0002/0004



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COSMÓPOLIS - SÃO PAULO

Rua Ramos de Azevedo nº 268 - Centro - Cosmópolis/SP - CEP: 13150-025
Fones: (19) 3872-7457 / (19) 3872-7458 / (19) 3800-6111 - E-mail: rcosmapolis@hotmail.com
CNPJ: 11.237.268/0001-68
Mara Regina Dalto Castelo - Oficiala

CNM: 142240.2.0006655-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

6.655

02

CNS nº 14.224-0

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE COSMÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

Cosmópolis, 07 de março de 2023

Oficial, *Mara Regina Dalto Castelo*

fevereiro de 2023, o proprietário RICARDO SPERLICH, já qualificado, **VENDEU** o imóvel a **GUILHERME AMORIM DE ALMEIDA**, RG nº 48553341-SSP/SP, CPF nº 392.177.408-02, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado em Cosmópolis-SP, na Rua Guilherme Peretti nº 151, Residencial Souza Queiroz, pelo valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), dos quais R\$72.000,00 são recursos próprios do adquirente, e R\$288.000,00 são provenientes de financiamento concedido pelo credor fiduciário. Recolhido o ITBI.

O Substituto da Oficiala, *Henrique Beraldo Balloni* Henrique Beraldo Balloni

R.07 - Em 07 de março de 2023. (Prenotação nº 27.549 de 02/03/2023).

Selo Digital: 1422403210000000061722234

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.06, o proprietário GUILHERME AMORIM DE ALMEIDA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara em Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em garantia da dívida no valor de R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) que será exigível do alienante/fiduciante juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$2.796,88, com juros à taxa nominal de 8,7965% a.a e efetiva de 9,1600% a.a ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira prestação em 07 de março de 2023. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições, o qual fica gravado em mídia digital neste Oficial.

O Substituto da Oficiala, *Henrique Beraldo Balloni* Henrique Beraldo Balloni

AV.08 - Em 25 de junho de 2025. (Prenotação nº 32.306 de 17/06/2025).

Selo digital: 1422403310000000102167256

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de junho de 2025, recepcionado por meio do Sistema Ofício Eletrônico do site da ARISP, acompanhado da guia de ITBI recolhida para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **GUILHERME AMORIM DE ALMEIDA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara em Osasco-SP. Valor Base: R\$360.000,00.

O Substituto da Oficiala, *Henrique Beraldo Balloni* Henrique Beraldo Balloni

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é produção autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, podendo a sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, impressos na mesma. **142240.2.0006655-28**
Cosmópolis, 25 de junho de 2025.

*****Para efeitos notariais esta certidão é válida por 30 dias *****

Amanda Victoria Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Certidão de ato praticado protocolo nº: 32306

Controle:



76101

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1422403C3000000010216925I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46DLP-3YBMG-YTSY6-8LBRM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

