

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

118.309

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 17 de novembro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado **LOTE nº 21** da **QUADRA 10**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL RESERVA DOS VICTOR**", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: faz frente para a Rua 18 onde mede 11,84 metros dividido em dois segmentos: 1,86 metros em curva com raio de 341,00 metros e 9,98 metros em curva com raio de 170,00 metros, da frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno mede 30,00 metros do lado direito, 30,00 metros do lado esquerdo e nos fundos mede 12,95 metros dividido em dois segmentos retos: 9,92 metros e 3,03 metros, confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 22 e aos fundos com parte do Lote 09 e com parte do Lote 10, perfazendo uma superfície total de 371,39 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23164.41.51.0001.00.000.- área maior

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M. 101.486 de 05/04/2011 deste Registro. -

PROPRIETÁRIOS: **RESIDENCIAL RAPOSO TAVARES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.245.341/0001-79, com sede na Rua do Gasômetro, nº227, Bairro Brás, em São Paulo-SP; e **HÉLIO SEIBEL**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 5.296.474-SP, CPF/MF nº 533.792.848-15, equiparado à pessoa jurídica, nos termos do artigo 151, inciso I do Decreto nº 3.000 de 26 de março de 1999 (regulamento do Imposto de Renda), devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 13.933.108/0001-89, com endereço na Rua Bartolomeu Paes, nº 136, São Paulo-SP, na proporção de 85,19% para a primeira e 14,81% para o segundo proprietário.

O Oficial Subst. (Bel. Edson Schumiski)
Prot. 234.713

R.01, em 17 de novembro de 2014. -

VENDE E COMPRA. -

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 29 de outubro de 2011, em Cotia-SP, os proprietários **RESIDENCIAL RAPOSO TAVARES** e **HÉLIO SEIBEL**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ROGÉRIO GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, analista contábil, RG nº 34.573.443-9-SSP/SP, CPF/MF nº 286.628.078-44 e sua mulher **REGIANE RAMOS DO NASCIMENTO**, brasileira, analista de produção, RG nº 30.281.066-SSP/SP, CPF/MF nº 294.529.788-48, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

(segue no verso)

matrícula

118.309

ficha

01

verso

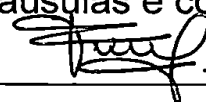
domiciliados na Rua Rodesia, nº 472, Jardim Lina, em Cotia - SP, pelo valor de R\$ 120.138,20, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foi declarado pela vendedora que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 735,38 Prot. 234.713 - G.P.S

R.02, em 17 de novembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários ROGÉRIO GONÇALVES DOS SANTOS e sua mulher REGIANE RAMOS DO NASCIMENTO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **RESIDENCIAL RAPOSO TAVARES LTDA.** e **HÉLIO SEIBEL**, já qualificados; e **SCOPEL SPE, 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Estado Unidos, nº 2134, São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ sob nº 12.900.069/0001-50, para garantia da dívida no valor de R\$ 114.660,00, a serem pagos através de 175 (cento e setenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.397,54, cada uma, a serem acrescidas de correção monetária conforme item 2.1.3, "D" do título, e já acrescidas de juros de 0,948879% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de março de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. O valor total dos encargos mensais será de R\$ 1.445,06, correspondendo à soma dos valores dos seguros mensais (R\$ 27,52) e taxa de administração do crédito (R\$ 20,00), acrescida da parcela (R\$ 1.397,54), Índice de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 735,38 Prot. 234.713 - G.P.S

Prenotado sob nº 363.512, em 14/04/2023.
AV.03, em 11 de maio de 2023.

CESSÃO DE CRÉDITOS

Pela escritura pública de cessão e transferência de direitos de créditos de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 29 de março de 2023, à pg. nº 339,

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula

ficha

118.309

02

Cotia,

de

de

do livro nº 2986, pelo 5º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC002390883), o credor HELIO SEIBEL, já qualificado, **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações que possui sobre os créditos da alienação fiduciária registrada sob o nº 02 desta, a **PRIVILEGE CAPITAL - ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 28.288.299/0001-40 (NIRE nº 35.230.633.721), com sede na Rua Coronel José Braz, nº 144, Sala 04, Bairro Boa Vista, em Marília-SP, pelo valor de R\$ 38.220,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas
Selo digital: 1199173310000000509716234

Prenotado sob nº 381.436, em 17/04/2024.
AV.04, em 28 de março de 2025.

ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL/SEDE

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme comprova o instrumento particular de 5ª alteração do contrato social, firmado em 21/10/2013 e registrado sob o nº 456.512/13-5; e o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social firmado aos 20/03/2018 e registrado sob nº 181.274/18-8, ambos na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procedo à presente para constar que a SCOPEL SPE-12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, teve sua razão/sede social alterados para **"SP-12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."**, com sede na Avenida Cardoso de Melo, nº 900, Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP. Por transposição da Av.04 da matrícula nº 126.778 deste Registro.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000074231325B

Prenotado sob nº 381.436, em 17/04/2024.
AV.05, em 28 de março de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 666950/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de

continua no verso

matrícula

118.309

ficha

02

verso

Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23164.43.99.0365.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000742314259

Prenotado sob nº 381.436, em 17/04/2024.
AV.06, em 28 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de fevereiro de 2025, em São Paulo-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome dos credores fiduciários: **1) RESIDENCIAL RAPOSO TAVARES LTDA, 2) SP-12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e 3) PRIVILEGE CAPITAL - ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E DE ATIVOS LTDA**, todos já qualificados, uma vez que os devedores fiduciários ROGÉRIO GONÇALVES DOS SANTOS e seu cônjuge REGIANE RAMOS DO NASCIMENTO, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor venal de R\$302.342,55.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000742315257