

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0004877-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
4.877ficha
01OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Terreno constituído pelo lote nº 07 (sete) da quadra nº 17 (dezesete), do loteamento denominado SÍTIO VELLOSO, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 14, onde mede 7,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 8 por uma distância de 20,00m em linha reta; no fundo confronta com a Viela 8 por uma distância de 7,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 6 por uma distância de 20,00m em linha reta; encerrando uma área de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 23231.31.40.0001.00.000-1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SCOPEL SPE-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.153.140/0001-89, com sede na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-3.807 de 19/04/2011 (loteamento registrado sob nº 07/M-3.807 de 31/05/2011), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 15 de agosto de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 15 de agosto de 2011.

O loteamento denominado "SÍTIO VELLOSO", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais no tocante à edificações e urbanísticas e ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 12.400 de 15/07/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 15 de agosto de 2011.

Por instrumento particular datado de 20 de junho de 2011, aditivo datado de 27 de julho de 2011, e requerimento datado de 05 de agosto de 2011, todos na cidade de São Paulo/SP, SCOPEL SPE-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente parte ideal correspondente a 45% do imóvel matriculado a JOÃO ZEFERINO FERREIRA VELLOSO, brasileiro, empresário, RG nº 4.475.479-SSP/SP, CPF nº 000.521.568-42, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.900 no livro 03 - Registro Auxiliar do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com Regina Helena Scripilliti Velloso, brasileira, do lar, RG nº 5.573.708-SSP/SP, CPF nº 174.502.798-00, residente e domiciliado na Rua Caixanas nº 255, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$27.640.231,84 (vinte e sete milhões, seiscentos e quarenta mil, duzentos e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos) - (incluso outros imóveis), constituída e atualizável desde 01 de abril de 2011, aplicável o índice IPCA/IBGE desde então e até o efetivo pagamento, sendo o prazo de liquidação (vencimento) final de 08 (oito) anos contados desde a mesma data. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 12.400 de 15/07/2011).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3LFZ-ZN42B-9DG2G-T8DU3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 4877 - Página 2/4 - PROT. 130687

CNM: 148429.2.0004877-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
4.877

ficha
01

verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 11 de abril de 2012.

Fica cancelado o R-02 referente à alienação fiduciária de parte ideal correspondente a 45% do imóvel matriculado, autorizado pelo credor **JOÃO ZEFERINO FERREIRA VELLOSO**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 07 de março de 2012, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 18.642 de 09/04/2012).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

R-04 em 29 de maio de 2012.

Por instrumento particular datado de 22 de setembro de 2011, nesta cidade, e na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, **SCOPEL SPE-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **VANESSA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 27.091.881-4-SSP/SP, CPF nº 257.945.628-70, residente e domiciliada na Rua Roberto Fernandes nº 21, Vila Silva Ribeiro, nesta cidade, pelo valor de R\$62.708,75, pagos na forma constante do título. (Protocolo nº 19.655 de 22/05/2012).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

R-05 em 29 de maio de 2012.

Por instrumento particular referido no R-04, **VANESSA RIBEIRO**, já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado a **SCOPEL SPE-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$59.849,20 através de 80 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.002,51, cada uma, a ser acrescida de correção monetária, conforme item 2.1.3, "D", e já acrescidas de juros de 0,9488% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10/03/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 19.655 de 22/05/2012).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 23 de julho de 2025.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23231.33.68.0042.00.000, conforme prova o imposto predial do exercício de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 128.320 de 01/07/2025).
selo: 148429331MC000291684EL25M

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3LFZ-ZN42B-9DG2G-T8DU3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 4877 - Página 3/4 - PROT. 130687

148429.2.0004877-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

4.877

ficha

02

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-07 em 23 de julho de 2025.

A SCOPEL SPE-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA passou a denominar-se **SP-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme prova instrumento particular de 4ª alteração de contrato datado de 21/10/2013, devidamente registrado sob nº 456.513/13-9 em 29/11/2013, na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 128.320 de 01/07/2025).
selo: 148429331LV000291685EV25J

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-08 em 23 de julho de 2025.

Verifica-se que tendo a **SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Em Recuperação Judicial**, CNPJ nº 11.159.646/0001-32, NIRE nº 35.223.625.859, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 900, 4º andar, conjunto 41 e 42, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, incorporado a **SP-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Em Recuperação Judicial**, já qualificada, passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, conforme prova o instrumento particular de alteração de contrato social datado de 30/06/2023, na cidade de São Paulo/SP, devidamente registrado sob o nº 340.914/23-3, em 24/08/2023, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 15/04/2025, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 128.320 de 01/07/2025).
selo: 148429331IQ000291686HH25I

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-09 em 23 de setembro de 2026.

Verifica-se que a Rua Quatorze denomina-se atualmente **Rua Vanilla**, conforme Decreto Municipal nº 3.324/15 e certidão expedida em 01/10/2015, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 130.687 de 23/10/2025).
selo: 1484293E1GO000345498WW26V

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-10 em 23 de setembro de 2026.

Atendendo requerimento de 25 de agosto de 2026, na cidade de São Paulo/SP, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome da fiduciária **SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a fiduciante VANESSA RIBEIRO, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$83.060,35. (Protocolo nº 130.687 de 23/10/2025).
selo: 148429331RA000345499WR26G

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3LFZ-ZN42B-9DG2G-T8DU3>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

M. 4877 - Página 4/4 - PROT. 130687

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 130687) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 4877, e que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.4877 - PROTOCOLO: 130687

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 8,60
Registro Civil:	R\$: 2,33
Tribunal Justiça:	R\$: 3,03
Ministério Público:	R\$: 2,12
ISS:	R\$: 1,33
Total:	R\$: 74,17

Carapicuíba-SP, - 24 de setembro de 2026

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



Selo: 1484293C3OM000345500CK26D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3LFZ-ZN42B-9DG2G-T8DU3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr