



Valide aqui
este documento

Mat. 6838 - Página 1/4 - PROT. 128330

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0006838-22
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
6.838

ficha
01

IMÓVEL: Terreno constituído pelo lote nº 01 (um) da quadra nº 05 (cinco), do loteamento denominado **SÍTIO VELLOSO**, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 7, onde mede 4,97m em linha reta; mais 16,90m em curva de raio 9,00m na confluência da Rua 7 com a Rua 6, pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 2 por uma distância de 20,00m em linha reta; no fundo confronta com parte do lote 19 por uma distância de 10,93m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com a Rua 6 por uma distância de 8,69m em linha reta; encerrando uma área de 247,38m² (duzentos e quarenta e sete metros quadrados e trinta e oito décimos 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.

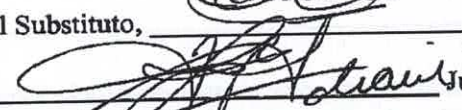
REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-3.807 de 19/04/2011 (loteamento registrado sob nº 07/M-3.807 de 31/05/2011), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 26 de abril de 2012. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 26 de abril de 2012.

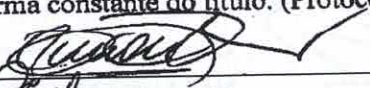
O loteamento denominado "SÍTIO VELLOSO", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais no tocante à edificações e urbanísticas e ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 18.857 de 13/04/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 26 de abril de 2012.

Por instrumento particular datado de 16 de junho 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 EMERSON LUIZ TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 21.410.737-SSP/SP, CPF nº 111.024.278-61; e JOELMA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 23.848.913-9-SSP/SP, CPF nº 148.996.798-23, residentes e domiciliados na Rua Laudelina de Castro Pereira nº 131, Vila Lourdes, nesta cidade, pelo valor de R\$76.308,75, pagos na forma constante do título. (Protocolo nº 18.857 de 13/04/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 26 de abril de 2012.

Por instrumento particular referido no R-02, EMERSON LUIZ TEIXEIRA; e JOELMA DA SILVA OLIVEIRA, já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado a SCOPEL SPE-10

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMA5L-JUEWW7-7KXLLH-V4U8X>

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



Valide aqui
este documento

Mat. 6838 - Página 2/4 - PROT. 128330

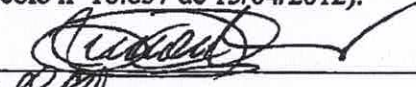
CNM: 148429.2.0006838-22

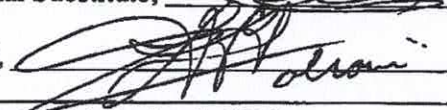
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP.

matrícula	ficha
6.838	01
	verso

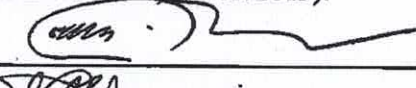
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$72.675,00 através de 175 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$852,97, cada uma, a ser acrescida de correção monetária, conforme item 2.1.3, "D", e já acrescidas de juros de 0,9488% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10/07/2011 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 18.857 de 13/04/2012).

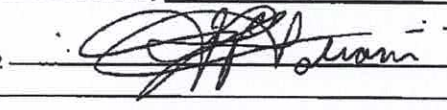
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 07 de junho de 2019.

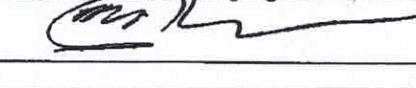
Por certidão passada em 06 de junho de 2019, pela 1ª Vara do Trabalho de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pela Escriva Diretora Ana Lucia de Barros Fontes, extraída dos autos de execução trabalhista nº 10013355120175020231, movida por **JOSE FELICIO DE OLIVEIRA**, CPF nº 051.701.038-08, em face de **EMERSON LUIZ TEIXEIRA**, já qualificado, foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-03 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado, constando da certidão que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Valor da causa: R\$29.000,00. Foi nomeado depositário o exequente. As custas e emolumentos da referida averbação de penhora serão pagos a final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme item 1.7 das Notas Explicativas, que integram a Lei Estadual nº 11.331/2002. (Protocolo nº 88.128 de 16/05/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 07 de dezembro de 2021.

Fica cancelada a Av-04 referente a penhora do imóvel matriculado, nos termos do Ofício expedido aos 30/08/2021, pela 1ª Vara do Trabalho de Carapicuíba/SP, subscrito pela Servidora Graziela Sgarbi de Oliveira, conforme sentença transitada em julgado em 13/09/2021. (Protocolo nº 101.532 de 06/12/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 07 de outubro de 2026.

Verifica-se que a Rua Sete denomina-se atualmente **Rua Lauro Pedro Nunes**, conforme Lei nº 3324/15 e certidão expedida em 04/07/2016, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 128.330 de 01/07/2025).
selo: 1484293E1HB0003489110E260

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 07 de outubro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23231.31.81.0121.00.000, conforme prova o imposto predial do exercício de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 128.330 de 01/07/2025).

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMA5L-JUEWW7-7KXLH-V4U8X>

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. 6838 - Página 3/4 - PROT. 128330

CNM: 148429.2.0006838-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
6.838

ficha
02

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

selo: 148429331JX000348912JF26K

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 07 de outubro de 2026.

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 128.330 de 01/07/2025).

selo: 148429331KM000348913KC26W

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-09 em 07 de outubro de 2026.

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 objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 128.330 de 01/07/2025).

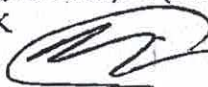
selo: 148429331PO000348914EB26Q

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-10 em 07 de outubro de 2026.

Atendendo requerimento de 18 de setembro 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 os fiduciários 1) EMERSON LUIZ TEIXEIRA; e 2) JOELMA DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$152.903,50. (Protocolo nº 128.330 de 01/07/2025).

selo: 148429331TH000348915MQ26K

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMA5L-JEWW7-7KXLLH-V4U8X>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros Imobiliários
do Brasil em um só lugar

ridigital