

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula 5.751

ficha 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Terreno constituído pelo lote nº 02 (dois) da quadra nº 27 (vinte e sete), do loteamento denominado SÍTIO VELLOSO, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 18, onde mede 9,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 3 por uma distância de 20,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 43 por uma distância de 9,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 1 por uma distância de 20,00m em linha reta; encerrando uma área de 180,00m² (cento e oitenta 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, 10 de novembro de 2011. O Oficial,

(Juarez Antonio Italiani)

Av-01 em 10 de novembro 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 15.052 de 28/10/2011).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

R-02 em 10 de novembro de 2011.

Por instrumento particular datado de 31 de julho 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 JACKSON LOUREANO INACIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 49.162.534-0-SSP/SP, CPF nº 421.474.208-75, residente e domiciliado na Rua Antonio Cardoso Pereira nº 186, Jardim Monte Alegre, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$147.104,15 (já com juros, exceto correção monetária), pagos na forma constante do título. (Protocolo nº 15.052 de 28/10/2011).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

R-03 em 10 de novembro de 2011.

Por instrumento particular referido no R-02, JACKSON LOUREANO INACIO DA SILVA, 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

> continua no verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
5.751

ficha
01

verso

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

R\$143.391,15 pagável no prazo de 175 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$667,98, 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 10/12/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e 15 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$1.766,31 cada uma, a ser acrescida de correção monetária, conforme item 2.1.3, "D", e já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 31/07/2012 e as demais em igual dia e mês dos anos 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 15.052 de 28/10/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 29 de novembro de 2011.

É feita a presente averbação para ficar constando: **a)** que o valor da compra e venda objeto do R-02 é de R\$70.547,00, tendo as partes declarado que referido valor acrescido de juros contratuais é aquele constante do mencionado registro; e **b)** que o valor da dívida objeto do R-03 é de R\$66.834,00, tendo as partes declarado que referido valor acrescido de juros contratuais é aquele constante do mencionado registro. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73.

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 30 de novembro de 2012.

Por instrumento particular datado de 28 de agosto de 2012, na cidade de São Paulo/SP, o fiduciante JACKSON LOUREANO INACIO DA SILVA, já qualificado, com anuência da credora fiduciária SCOPEL SPE-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, CEDEU e TRANSFERIU os direitos de que é titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, assim como as suas obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário objeto do R-03 desta a FELIPE ZACATEI DO CARMO, brasileiro, solteiro, maior, inspetor de qualidade, RG nº 41.201.607-2-SSP/SP, CPF nº 365.750.498-26, residente e domiciliado na Rua Tereza Maria nº 188, Jardim Ana Maria, nesta cidade, pelo valor de R\$132.700,95. (Protocolo nº 22.356 de 12/11/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 30 de novembro de 2012.

Por instrumento particular referido no R-05, **FELIPE ZACATEI DO CARMO**, já qualificado, fica-sub-rogado na dívida da alienação fiduciária registrada no R-03, assumindo integral responsabilidade do pagamento à SCOPEL SPE-10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, reconhecendo expressamente a exatidão do valor da dívida de R\$113.063,28, que será paga da seguinte forma: R\$92.648,16 através de 132 parcelas, mensais, consecutivas, reajustáveis, cada uma, as quais serão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculado de acordo com a Tabela Price, cada qual no valor de R\$701,88, vencendo-se a primeira no dia 10/10/2012 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes;

continua na ficha nº 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula **5.751**

ficha **02**

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

e R\$20.415,12 a serem pagas através de 11 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$1.855,92, vencendo-se a primeira no dia 31/07/2013 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes ao qual serão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculado de acordo com a Tabela Price, e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 22.356 de 12/11/2012).

O Oficial Substituto, *Neri Lucas* Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, *Juarez Antonio Italiani* Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 19 de janeiro de 2021.

Verifica-se que a Rua Dezotto denomina-se atualmente **Rua Graviola**, conforme Lei Municipal nº 3.324/2015, nos termos da certidão de penhora objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 95.140 de 25/11/2020).

O Oficial Substituto, *Neri Lucas* Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-08 em 19 de janeiro de 2021.

Por certidão passada em 12 de janeiro de 2021, pela Vara do Trabalho de Itapevi, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã Diretora Katia Aparecida Soares Camilotti, extraída dos autos de execução trabalhista nº 1001757-59.2017.5.02.0511, movida por **CAMILA MILENA PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 441.703.418-48, em face de **FARMA SYSTEM ZACATEI EIRELI - EPP**, CNPJ nº 21.994.508/0001-22; e **FELIPE ZACATEI DO CARMO**, já qualificado, foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-03 e Av-06 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado.

Valor da dívida: R\$8.000,00. Foi nomeado depositário o executado Farma System Zacatei Eireli - EPP. 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 95.898 de 13/01/2021).

O Oficial Substituto, *Neri Lucas* Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 95898) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 5751, 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.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 95898 em data de 13/01/2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por trinta dias.

Mat.5751 - PROTOCOLO: 95898

Emolumentos:	R\$: 0,00	Carapicuíba-SP, - 19 de janeiro de 2021
Estado:	R\$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 0,00	
Registro Civil:	R\$: 0,00	
Tribunal Justiça:	R\$: 0,00	
Ministério Público:	R\$: 0,00	
ISS:	R\$: 0,00	
Total:	R\$: 0,00	

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: [148429391YY000067923YN21O]

[1484293E1AQ000067924BB219] [1484293E1SU000067925CH21P]

[1484293E3TX000067926BF21L]

