



RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA	FOLHA
147.796	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

01
1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 17, da quadra "B", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II", Bairro do Cajuru, Distrito de Éden, faz frente para a Rua 04, onde mede 10,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo na mesma situação, onde mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 18; e nos fundos onde mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 05; encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

CADASTRO: 67.42.13.0245.00.000

PROPRIETÁRIOS: FÉLIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 2.404.968-SP, CPF nº 010.112.438-49, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Caio Prado, nº 181, apto. 108, e NILVA DIAS CAPINAN, brasileira, divorciada, orientadora educacional, RG nº 1.784.577-SP, CPF nº 189.910.688-04, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua São Vicente de Paulo, nº 401, apto. 134 (na proporção de 50%); e, ISA PONCET, brasileira, professora, RG nº 6.131.609-X-SP, CPF nº 088.972.068-16, casada no regime de bens vigente na França, com FREDERIC PONCET, francês, musicista, RNE nº V081551-W-SPMAF/SR/SP, CPF nº 148.632.388-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Cesário Mota Júnior, nº 253, apto. 62 (na proporção de 50%).

REGISTRO ANTERIOR: R.6/140.718, de 15/12/2009 - (Loteamento).

Sorocaba, 14 de dezembro de 2010. (Protocolo nº 331.693 de 16/11/2010)

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Anderson Sanches Côvre). JH

O Oficial, *[Assinatura]* (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.1, em 14 de dezembro de 2010.

(Ônus) - Conforme registro R.3, feito em 15 de dezembro de 2009, na Matrícula nº 140.718 de ordem, sobre a parte ideal equivalente a 49% do imóvel, existe HIPOTECA em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, no valor de R\$3.900.717,06. (Protocolo nº 331.693 de 16/11/2010)

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Anderson Sanches Côvre). JH

O Oficial, *[Assinatura]* (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.2, em 14 de dezembro de 2010.

(Ônus) - Conforme registro R.4, feito em 15 de dezembro de 2009, na Matrícula nº 140.718 de ordem, sobre a parte ideal equivalente a 12% do imóvel, existe HIPOTECA em favor da SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, no valor de R\$890.866,62. (Protocolo nº 331.693 de 16/11/2010)

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Anderson Sanches Côvre). JH

O Oficial, *[Assinatura]* (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AA 842378

11146-8-835001-965000-0121



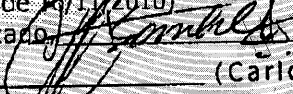
MATRÍCULA
147.796

FOLHA
1
VERSO

1º OFICIAL
DE IM
SOR
-- SÃO I

R.3, em 14 de dezembro de 2010.

Pelo Instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 28 de maio de 2010, FELIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN, divorciado; NILVA DIAS CAPINAN, divorciada; e, ISA PONCET, assistida por seu marido FREDERIC PONCET, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ DOS ANJOS JUNIOR, RG nº 27.981.966-3-SP, CPF nº 290.293.808-02, brasileiro, metalúrgico, e sua mulher CAROLINA MEIRA DENIPOTI DOS ANJOS, RG nº 40.987.028-6-SP, CPF nº 317.852.948-90, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Gisele Constantino, nº 31, bloco 06, apto. 501, Parque Bela Vista, Votorantim-SP, pelo valor de R\$61.935,22. Valor Venal R\$27.507,00. Compareceu no ato SCOPEL SPE-02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 08.683.739/0001-57, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2134, São Paulo-SP, na qualidade de empreendedora, conforme contrato de parceria celebrado com os vendedores. **CONDICÕES:** As constantes do título. Guia de ITBI nº 2010/153084. (Protocolo nº 331.693 de 16/11/2010)

O Escrevente Autoriza  (Anderson Sanches Cobre). JH
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.4, em 14 de dezembro de 2010.

Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 28 de maio de 2010, LUIZ DOS ANJOS JUNIOR e sua mulher CAROLINA MEIRA DENIPOTI DOS ANJOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$54.160,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, aos credores fiduciários FELIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN, divorciado; NILVA DIAS CAPINAN, divorciada; e, ISA PONCET, casada com FREDERIC PONCET, todos já qualificados, **na proporção de 34%**, e a SCOPEL SPE-02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, **na proporção de 66%**, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$360,00 cada uma, e serão acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, vencendo-se a primeira delas em 10/09/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Valor total dos encargos mensais na data do título: R\$394,60, correspondendo à soma dos valores de seguros mensais, taxa de administração do crédito e prestação mensal. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento de qualquer das parcelas não pagas, para efeito de intimação dos devedores fiduciários, e para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

1º OFICIAL
DE IM
SOR
-- SÃO I



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RI

SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRICULA	FOLHA
147.796	2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

02

indicado o valor de R\$107.705,62. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 331.693 de 16/11/2010)

O Escrevente Autorizado, *Anderson Sanches Còvre* (Anderson Sanches Còvre). JH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 1º de julho de 2013.

Conforme averbações Av. 9 e Av. 10, feitas na Matrícula nº 140.718, nesta data, foram canceladas as hipotecas constituídas em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA e do SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, transportadas, respectivamente, para as averbações Av. 1 e Av. 2, desta matrícula. (Protocolo nº 381.764 de 18/06/2013)

O Escrevente Autorizado, *Wagner Augusto Durão* (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 22 de janeiro de 2019.

Pelo requerimento datado de 12 de dezembro de 2018, averba-se que a credora fiduciária SCOPEL SPE-02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA teve sua denominação social alterada para SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme comprova o Instrumento Particular de 7ª Alteração de Contrato Social, datado de 21 de outubro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 437.117/13-3, em 07 de novembro de 2013, e, atualmente, conforme r. decisão proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, em 24 de abril de 2018, no processo nº 1041383-05.2018.8.26.0100, foi determinado que o nome empresarial seja seguido da expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", ou seja, SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", cuja decisão foi registrada na JUCESP sob nº 871.249/18-2, em 12 de setembro de 2018, conforme verifica-se da ficha cadastral simplificada, documentos estes que ficam microfilmados neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 490.299 de 11/01/2019).

Selo digital [111468331R000153137Y193]

O Escrevente Autorizado, *José Vitor Brigano Zanetti* (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis Sorocaba

DE REGISTRO IMÓVEIS DE SOROCABA - SÃO PAULO --

DE REGISTRO IMÓVEIS DE SOROCABA - SÃO PAULO --

PARA SUA SEGURANÇA, CONFERIR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Sorocaba - SP

11146-8-AA 842379



MATRÍCULA
147.796

FOLHA
2
VERSO

Av. 7, em 19 de março de 2021.

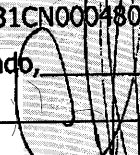
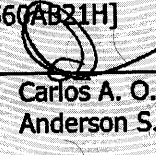
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.10 da matrícula nº 125.232, de ordem, feita em 31 de julho de 2012, consta que pelo requerimento datado de 13 de julho de 2012, acompanhado da certidão de transcrição de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, comarca de São Paulo/SP, datada de 26 de julho de 2012, tirada do termo da transcrição de casamento sob nº 2602, folhas 81 v. do Livro 070, ISA PONCET e FREDERIC PONCET se divorciaram, nos termos da r.sentença homologatória de sentença estrangeira proferida pelo Ministro Ari Pargendler, Exmo. Presidente do Superior Tribunal de Justiça, transitada em julgado em 08 de junho de 2011, ficando a mulher autorizada a manter o nome de casada, conforme averbação feita em 08 de agosto de 2011, no mencionado Serviço de Registro Civil. Nos termos do Instrumento de Liquidação de Comunhão lavrado no Tabellionato de Notas em Jouy em Josas (Yvelines), França, registrado, bem como a sua tradução, no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob nº 01364427, Isa e Frederic Poncet foram casados no regime da comunhão parcial de bens, não tendo sido celebrado pacto antenupcial ou sofrido alteração judicial ou convencional, de modo que os direitos e obrigações decorrentes do registro do loteamento Jardim Residencial Campos do Conde pertencem, exclusivamente, a Isa Poncet. (Protocolo nº 490.248 de 11/01/2019).
Selo digital [111468331OP000480558B217]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 8, em 19 de março de 2021.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. "EM RECPERAÇÃO JUDICIAL" (na proporção de 66%); e ISA PONCET, FÉLIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN e NILVA DIAS CAPINAN (na proporção de 34%), dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que LUIZ DOS ANJOS JUNIOR e sua mulher CAROLINA MEIRA DENIPOTI DOS ANJOS, já qualificados, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. Os credores fiduciários comprovaram o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$107.705,62. Guia de ITBI nº 03091472124. (Protocolo nº 490.248 de 11/01/2019).
Selo digital [111468331CN000480560AB21H]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº490248, que o imóvel matriculado sob o nº 147796, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca serventia instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 19 de março de 2021.


Escrevente Chefe

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SOROCABA
Ariela Fernandes Priob Bueno
Escrevente

documentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br