



1º 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

MATRÍCULA: 146.519 FOLHA: 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 09, da quadra "M", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II", Bairro do Cajuru, Distrito de Éden, faz frente para a Rua 17 onde mede 10,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 08, do lado esquerdo na mesma situação, onde mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 10, e nos fundos onde mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 12, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

CADASTRO: 67.42.75.0128.00.000.

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 Calo 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, 19 de novembro de 2010 (Protocolo nº 331.467 de 10/11/2010)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Wagner Augusto Durão). AS
O Oficial, [Assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 19 de novembro 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 331.467 de 10/11/2010)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Wagner Augusto Durão). LD
O Oficial, [Assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 19 de novembro 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 331.467 de 10/11/2010)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Wagner Augusto Durão). LD
(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 842380




MATRÍCULA
146.519

FOLHA
1
VESO

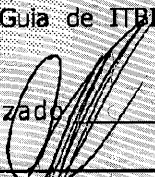
19 OFICIAL
DE IM
SOR

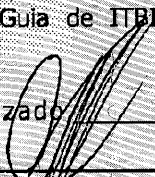
-- SÃO

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro),

R. 3, em 19 de novembro de 2010.

Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 19 de dezembro de 2009, FÉLIX 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 à KATIANE ALVES LIMA, RG nº 13.932.706-11-BA, CPF nº 014.998.635-19, brasileira, vendedora autônoma, solteira, maior, residente e domiciliada na Alameda Flamboyant, nº 125, Jardim Terras de Arieta, Sorocaba-SP; pelo valor de R\$52.123,58. 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 2010/154004. (Protocolo nº 331.467 de 10/11/2010)

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). LD

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 19 de novembro de 2010.

Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 19 de dezembro de 2009, KATIANE ALVES LIMA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$46.488,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, aos credores fiduciários FÉLIX 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\$298,00 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 20/03/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Valor total dos encargos mensais: R\$330,09, 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 da devedora fiduciante, e para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$89.546,42. Tudo conforme e

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

19 OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO



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
146.519

FOLHA
2


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

01

como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 331.467 de 10/11/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). LD
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 01 de dezembro de 2011.
Pelo instrumento particular de emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias Com Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural, datado de 31 de janeiro de 2011, a credora SCOPEL SPE-02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário fracionária nº 183, representativa do seu crédito fiduciário e dotada dessa garantia real objeto do R.4 desta matrícula, no valor de R\$34.087,24, que corresponde a 66% do saldo devedor integral teórico na data-base de janeiro de 2011, figurando como devedor(es) o(s) adquirente(s) e devedor(es) fiduciante(s) dos registros R.3 e R.4, tendo como custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES S/A, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Como fiadora e coobrigada, SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, pessoa jurídica com sede em São Paulo/SP, na rua Estados Unidos, 2134, Jardim América, inscrita no CNPJ sob nº 07.339.221/0001-38 e, como anuentes, FELIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN, NILVA DIAS CAPINAN, ISA PONCET e seu marido FREDERIC PONCET, todos já qualificados. (Protocolo nº 352.781 de 22/11/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, 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). JV
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis Sorocaba

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

11146-8-AA-842381

11146-8-895001-865000-0121

DE REGISTRO IMÓVEIS DE SOROCABA - SÃO PAULO --

DE REGISTRO IMÓVEIS DE SOROCABA - SÃO PAULO --



MATRÍCULA
146.519

FOLHA
2
VISO

1º OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO P

Av. 7, em 30 de outubro de 2015.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 26 de outubro de 2015, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 0001115-59.2010.5.15.0003, que JHONATAN LIMA SANTOS, CPF nº 365.401.318-01, move contra KATIANE ALVES LIMA, CPF nº 014.998.635-19, e MARMORARIA RIVIERA LTDA - ME, CNPJ nº 10.932.295/0001-98, procedo à **averbação da penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do registro R.4, desta matrícula**, pertencentes à primeira executada, a qual foi nomeada depositária, para assegurar o pagamento da importância de R\$23.141,25. Com efeito, sendo resolúvel o domínio, extinta estará esta constrição caso ocorra a consolidação da propriedade em favor dos fiduciários. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da mesma, seja qual for o motivo, pelo respectivo Interessado. (Protocolo nº 426.148 de 26/10/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 8, em 17 de fevereiro de 2016.

Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária constante da averbação Av.5 desta matrícula, nos termos do instrumento particular de retrocessão de recebíveis datado de 26 de agosto de 2015, no qual consta a autorização dada pela credora CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, pessoa jurídica com sede em São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, inscrita no CNPJ sob nº 02.105.040/0001-23, esta na qualidade de cessionária do crédito fiduciário na fração de 66%, outorgado em seu favor pela Scopel SPE-02 Empreendimento Imobiliário Ltda., já qualificada. Foi apresentada a declaração assinada em 18 de setembro de 2015, pela custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (nome correto), já qualificada, indicando a atual credora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.5. (Protocolo nº 431.313 de 04/02/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 3)

1º OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO P



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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
146.519

FICHA
3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

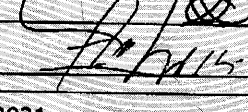
03

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

Av. 9, em 17 de fevereiro de 2016.

A requerimento datado de 04 de fevereiro de 2016, averba-se que a credora SCOPEL SPE-02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., teve sua denominação social alterada para SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., bem como sua sede alterada para a Avenida Paulista, nº 2.064, 5º andar, Bela Vista, São Paulo - SP, conforme comprova o Instrumento Particular da 7ª Alteração de Contrato Social, datado de 21 de outubro de 2013, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 437.117/13-3, em 07/11/2013. (Protocolo nº 431.313 de 04/02/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 10, em 19 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., 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 seu 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 já arquivados neste Registro Imobiliário sob o microfilme nº 490.299. (Protocolo nº 506.888 de 27/11/2019).

Selo digital [111468331LG000480916GN21V]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 11, 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

(CONTINUA NO VERSO)

DE REGISTRO
IMÓVEIS DE
SOROCABA

SÃO PAULO --

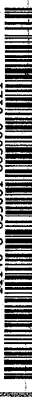
PARA SUA SEGURANÇA CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO
IMÓVEIS DE
SOROCABA

SÃO PAULO --

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

11146-8-AA 842382



MATRÍCULA
146.519

FICHA
3
VERSO

feita em 08 de agosto de 2011, no mencionado Serviço de Registro Civil. Nos termos do Instrumento de Liquidação de Comunhão lavrado no Tabelionato 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 Frédéric 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 506.888 de 27/11/2019).
Selo digital [111468331WP000480917HE21G]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 12, em 19 de março de 2021.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, "EM RECUPERAÇÃO 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 KATIANE ALVES LIMA tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O/A credor/a fiduciário/a comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$89.546,42. Guia de ITBI nº 03091492150. (Protocolo nº 506.888 de 27/11/2019).
Selo digital [111468331EW000480918RG21U]

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. nº506888, que o imóvel matriculado sob o nº 146519, 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).

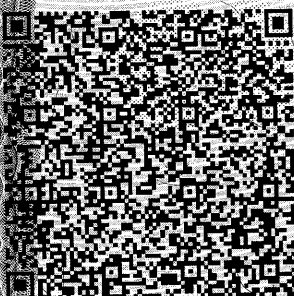
SOROCABA, 19 de março de 2021.


Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

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

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SOROCABA
Ariela Fernanda Prior Bueno
Escrevente



Para Consultar o Selo digital acesse: <http://selodigital.tjsp.jus.br/111468391GN000480915TU21Y>