

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

MATRÍCULA

154.440

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

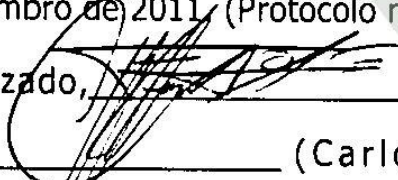
IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 07, da quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II", Bairro do Cajuru, Distrito de Éden, faz frente para a Rua 07, onde mede 10,00 em linha reta; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 25,00 metros do lado direito; 25,00 metros do lado esquerdo e 10,00 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote nº 06, à esquerda com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 13, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados.

CADASTRO: 67.42.16.0093.00.000.

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, 22 de novembro de 2011, (Protocolo nº 352.026 de 08/11/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 22 de novembro de 2011.

(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 352.026 de 08/11/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 22 de novembro de 2011.

(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 352.026 de 08/11/2011).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

154.440

FOLHA

1

VERSO

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 22 de novembro de 2011.

Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 13 de janeiro 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 NUBIA MARIA FAUSTINO DA SILVA, RG nº 33.276.618-4-SP, CPF nº 269.309.298-16, brasileira, divorciada, chefe de cozinha, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Pires Filho, nº 102, Jardim Harmonia; pelo valor de R\$59.722,88. 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. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Valor Venal R\$ 29.010,52. Guia de ITBI nº 2011/362794 (Protocolo nº 352.026 de 08/11/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 22 de novembro de 2011.

Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 13 de janeiro de 2010, NUBIA MARIA FAUSTINO DA SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 53.352,00, **alienou 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\$ 342,00 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 14/05/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Valor total dos encargos mensais na data do título: R\$375,87, 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

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRICULA
154.440

FOLHA
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

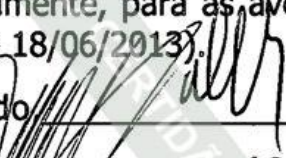
indicado o valor de R\$103.204,76. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 352.026 de 08/11/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).

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).

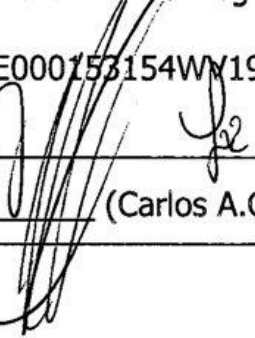
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

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 [111468331CE000153154WV19R]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

154.440

FOLHA

2

VERSO

Av. 7, em 23 de setembro de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.7 da matrícula nº 140.718 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 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 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 II pertencem, exclusivamente, a Isa Poncet. (Protocolo nº 365.866 de 20/07/2012). (Protocolo nº 538.257 de 20/05/2021).

Selo digital [111468331OX000561057PQ217]

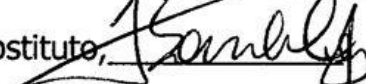
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 8, em 23 de setembro de 2021.

Fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome de SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (**na proporção de 66%**); e de 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 a devedora fiduciante NUBIA MARIA FAUSTINO DA SILVA tenha 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\$307.329,90. Guia de ITBI nº 04462762193. (Protocolo nº 538.257 de 20/05/2021).

Selo digital [111468331PC000561058IC210]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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