

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

MATRÍCULA

146.491

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 11, da quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II", Bairro do Cajuru, Distrito de Éden, faz frente para a Rua 06, onde mede 8,96 metros em reta mais 13,12 metros em curva, na confluência da Rua 06 com a Rua 09; do lado direito, de quem da Rua 06 olha para o imóvel, onde mede 17,13 metros, confrontando com a Rua 09; do lado esquerdo na mesma situação, onde mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 12 e nos fundos onde mede 21,34 metros, confrontando com o lote nº 09 e o lote nº 10; encerrando a área de 484,70 metros quadrados.

CADASTRO: 67.42.16.0187.00.000.

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, 19 de novembro de 2010. (Protocolo nº 331.434 de 10/11/2010)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (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 331.434 de 10/11/2010)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). LD

O Oficial, _____ (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 331.434 de 10/11/2010)

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

146.491

FOLHA

1

VESO

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). LD

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 18 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 JAQUELINE CORREA DA CRUZ, RG nº 28.741.223-4-SP, CPF nº 197.432.748-55, brasileira, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Luiza Mas, nº 188, Jardim São Judas Tadeu, Sorocaba-SP; pelo valor de R\$101.032,04. Valor Venal R\$58.950,57. 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. Guia de IPTU nº 2010/152264. (Protocolo nº 331.434 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 18 de dezembro de 2009, JAQUELINE CORREA DA CRUZ, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$90.168,00, **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\$578,00 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 15/04/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Valor total dos encargos mensais: R\$621,44, 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

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

146.491

FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$174.518,96. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 331.434 de 10/11/2010)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). LD

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 1º de julho de 2012.

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 29 de novembro de 2018.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, protocolo nº 201811.2314.00657994-IA-300, em 23 de novembro de 2018, pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00103565420155150109, ajuizado em face de JAQUELINE CORREA DA CRUZ, CPF nº 197.432.748-55, e outras, registrada sob o nº 8.461, em 28 de novembro de 2018, no Livro de Registro das Indisponibilidades, deste Serviço Imobiliário, averba-se que os direitos de fiduciante decorrentes do registro R.4, desta matrícula, pertencentes à citada requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 487.544 de 27/11/2018).

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

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

146.491

FOLHA

2

VESO

Av.7, em 28 de setembro de 2021.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela Central de Mandados da Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 22/09/2021, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 00103565420155150109, que ANA MARIA VIEIRA BARBOSA, CPF nº 261.952.028-27, move contra UBERTEC TRATAMENTO DE SUPERFÍCIES LTDA - ME, CNPJ nº 10.701.896/0001-90; MARIA LUCIA DE FREITAS, CPF nº 110.315.458-32; e JAQUELINE CORREA DA CRUZ, CPF nº 197.432.748-55, **averba-se a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.4** desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$16.969,31. Foi nomeada depositária: JAQUELINE CORREA DA CRUZ, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula. Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os direitos inerentes à condição de devedor fiduciante, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 547.335 de 22/09/2021).

Selo digital [111468321JV001097971H021Q]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro /

Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre /

Lael R. Dourado Júnior

Av. 8, em 27 de outubro de 2021.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202110.0418.00818058-IA-051, em 05 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00319001120095150109, ajuizada em face de JAQUELINE CORREA DA CRUZ (CPF nº 197.432.748-55), averba-se que os **direitos de fiduciante decorrentes do R.4** desta matrícula, pertencentes à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 548.744 de 14/10/2021).

Selo digital [111468331KR0011106400P212]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro /

Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre /

Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

146.491

FICHA

3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.9, em 03 de julho de 2023.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202306.0109.02736571-IA-010, em 01 de junho de 2023, pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00319001120095150109, ajuizada em face de JAQUELINE CORRÊA DA CRUZ, CPF nº 197.432.748-55, averba-se que **os direitos decorrentes do R.4** desta matrícula, pertencentes à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 588.654 de 20/06/2023).

Selo digital [111468331RX001368150HM23I]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio), TR

Oficial/Substituto,

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

Av.10, em 14 de outubro de 2025.

(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 632.204 de 17/01/2025).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

146.491

FICHA

3

VERSO

Selo digital [111468331CC001765880UY25B]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

Av.11, em 14 de outubro de 2025.

A requerimento datado de 17 de janeiro de 2025, 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, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia. (Protocolo nº 632.204 de 17/01/2025).

Selo digital [111468331HU001765881HR258]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

Av.12, em 14 de outubro de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 09 constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Alice da Silva Cossi, conforme a Lei nº 9.152/2010, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 632.204 de 17/01/2025).

Selo digital [111468331SP001765882LB25H]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

Av.13, em 14 de outubro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome dos credores fiduciários FELIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN; NILVA DIAS CAPINAN; ISA PONCET - **(na proporção de 34%)**; e SP02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - **(na proporção de 66%)**, todos com dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante JAQUELINE CORRÊA DA CRUZ, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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\$174.518,96. Guia de ITBI nº 16276832562. (Protocolo nº 632.204 de 17/01/2025).

Selo digital [111468331LE001765883SO256]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP