

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

MATRÍCULA

137.682

FOLHA

1

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** O terreno designado por lote nº 03, da quadra "J", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE", Bairro do Cajuru, Distrito de Éden, medindo 10,00 metros de largura, tanto na frente, quanto nos fundos, por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Confronta-se: na frente com a Rua 13; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 02; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 04; e, nos fundos, com o lote nº 16.

**CADASTRO:** 67.41.97.5300.00.000 (em maior porção).

**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.6/125.232, de 10/07/2008 – (Loteamento).

Sorocaba, 04 de junho de 2009. (prot. 303.257)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Joanor Santos Amaral). CN  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.1, em 04 de junho de 2009.

(Ônus) - Conforme registro R.4, feito em 10 de julho de 2008, na Matrícula nº 125.232 de ordem, sobre a parte ideal equivalente a 78,00% do imóvel, existe HIPOTECA em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, no valor de R\$2.358.458,18. (prot. 303.257)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Joanor Santos Amaral). CN  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.2, em 04 de junho de 2009.

(Ônus) - Conforme registro R.5, feito em 10 de julho de 2008, na Matrícula nº 125.232 de ordem, sobre a parte ideal equivalente a 14,00% do imóvel, existe HIPOTECA em favor da SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, no valor de R\$405.519,01. (prot. 303.257)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Joanor Santos Amaral). CN  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FOLHA
137.682	1
	VERSO

R.3, em 04 de junho de 2009.

Pelo instrumento particular de compromisso de venda e compra, assinado em 05 de outubro de 2008, os proprietários **COMPROMETERAM-SE A VENDER** o imóvel objeto desta matrícula a ALESSANDRO PEREIRA OLIVEIRA, brasileiro, operador de transporte interno, RG nº 27.373.095-2-SP, CPF nº 272.946.078-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATA CELESTE DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, auxiliar de produção, RG nº 33.038.710-8-SP, CPF nº 308.045.058-29, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Luz, nº 51, Jardim Jatobá, pelo valor de R\$41.509,43, a ser pago na forma do instrumento, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Valor Venal R\$5.907,80. (prot. 303.257)

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (José Joanor Santos Amaral). CN  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 14 de agosto de 2009.

Fica cancelado o registro R. 3, desta matrícula, de conformidade com o artigo 32 e seus parágrafos da lei nº 6.766/79, nos termos do processo de notificação de prestações vencidas que tramitou por este Registro Imobiliário, a requerimento dos loteadores datado de 01/08/2009, não tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, nos termos do art. 35, da referida Lei. (prot. 307.696)

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.5, em 17 de novembro de 2010.

Conforme averbação Av.8, feita na Matrícula nº 125.232, nesta data, foi cancelada a hipoteca em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, transportada para a averbação Av.1, desta matrícula (Protocolo nº 330.880 de 28/10/2010)

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.6, em 17 de novembro de 2010.

Conforme averbação Av.9, feita na Matrícula nº 125.232, nesta data, foi cancelada a hipoteca em favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA -

→ (CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA  
137.682

FOLHA  
2

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

SAAE, transportada para a averbação Av.2, desta matrícula. (Protocolo nº 330.880 de 28/10/2010)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Cobre).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 03 de fevereiro de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 67.23.80.0189.00.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2011. (Protocolo nº 335.800 de 18/01/2011)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 03 de fevereiro de 2011.

Pelo instrumento particular de compromisso de venda e compra, assinado em 20 de outubro de 2010, FÉLIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN, divorciado; NILVA DIAS CAPINAN, divorciada; e, ISA PONCET casada com FREDERIC PONCET, todos já qualificados, **COMPROMETERAM-SE A VENDER** o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ CARLOS GHIZZI, brasileiro, engenheiro consultor, RG nº 3.557.493-8-SP, CPF nº 586.423.158-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA LUIZA BEVILACQUA GHIZZI, brasileira, empresária, RG nº 4.779.924-9-SP, CPF nº 189.673.578-93, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, nº 446, apto. 41, 4º andar, Consolação, São Paulo-SP; pelo valor de R\$71.357,55, a ser pago na forma do instrumento, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Valor Venal R\$22.037,92. (Protocolo nº 335.800 de 18/01/2011)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 09 de junho de 2016.

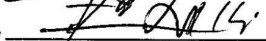
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.10 da Matrícula nº 125.232, de ordem, feita em 31 de julho de 2012, consta que pelo requerimento datado de 13 de julho de 2012, acompanhado da certidão de transcrição de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FOLHA
137.682	2
	VESO


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 pertencem, exclusivamente, a Isa Poncet. (Protocolo nº 435.625 de 04/05/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 10, em 09 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 13, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Benedita de Lima Miranda, conforme Lei nº 8.953, de 10/10/2009, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 435.625 de 04/05/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 11, em 09 de junho de 2016.

Fica transformado em título definitivo da propriedade, nos termos do Art. 26, § 6º da Lei n. 6.766, de 19/12/79, o compromisso de venda e compra objetivado no R.8 desta matrícula, em virtude do requerimento datado de 02 de junho de 2016, acompanhado da respectiva prova de quitação, **adquirindo** o imóvel objeto desta matrícula, LUIZ CARLOS GHIZZI e sua mulher MARIA LUIZA BEVILACQUA GHIZZI, já qualificados, pelo valor de R\$71.357,55. Valor Venal R\$196.270,23. Guia do ITBI nº 00622621653. (Protocolo nº 435.625 de 04/05/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA  
137.682FICHA  
3**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

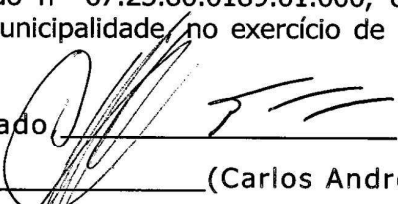
Av. 12, em 09 de junho de 2016.

Pelo requerimento datado de 04/05/2016, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 75, da Rua Benedita de Lima Miranda, com a área construída de 198,65 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 003.183/16-61, extraído do processo nº 2011/005362-6, expedido em 20/01/2016, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000302016-88888506, emitida em 18/02/2016, e confirmada sua validade em 03/06/2016, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$280.000,00. Valor Atualizado (PINI): R\$288.684,13. (Protocolo nº 435.624 de 04/05/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 13, em 31 de janeiro de 2017.

A requerimento datado de 24 de janeiro de 2017, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 67.23.80.0189.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2017. (Protocolo nº 449.775 de 24/01/2017)

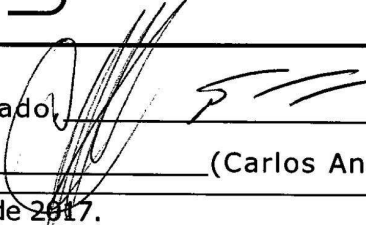
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 14, em 31 de janeiro de 2017.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 17 de janeiro de 2017, LUIZ CARLOS GHIZZI e sua mulher MARIA LUIZA BEVILACQUA GHIZZI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MANOEL VANILDO DE AMORIM, RG nº 32.506.977-SP, CPF nº 293.873.178-70, brasileiro, empresário sócio, e sua mulher REGIANE SILVA ALJONAS DE AMORIM, RG nº 29.351.969-SP, CPF nº 280.194.168-97, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua André Vargas Rodrigues, nº 36, Cajuru do Sul, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$560.000,00. Valor Venal:-R\$211.265,53. Guia de ITBI nº 01769251715. (Protocolo nº 449.775 de 24/01/2017)

→  
**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
137.682	3
	VERSO

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 15, em 31 de janeiro de 2017.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 17 de janeiro de 2017, MANOEL VANILDO DE AMORIM e sua mulher REGIANE SILVA ALJONAS DE AMORIM, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$445.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco - SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: prazo reembolso: 360 meses, valor do encargo mensal na data do instrumento: R\$5.198,71, taxa de juros nominal 10,21% a.a. e efetiva 10,70% a.a., data prevista para vencimento da 1ª prestação: 17/02/2017, sistema de amortização constante: SAC, razão de decréscimo mensal (RDM): R\$10,51. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$625.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 449.775 de 24/01/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.16, em 12 de maio de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrita sob o NIRE 35300027795 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes MANOEL VANILDO DE AMORIM e seu cônjuge REGIANE SILVA ALJONAS DE AMORIM, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo

→ **(CONTINUA NA FICHA 4)**

MATRÍCULA  
137.682

FICHA  
4

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

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

como base o valor de R\$625.000,00. Guia de ITBI nº 15867592611. (Protocolo nº 650.098 de 04/09/2025).  
Selo digital [111468331BN001867386NX264]

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

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº650098, que o imóvel matriculado sob o nº137682, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3SX001867387CB26T

Sorocaba : 12 de maio de 2026

**CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE**

**Adriana Yatsumi Otaguro  
Ariela Fernanda dos Santos Prior  
Mariana Arruda de Moura Fidentes**

**Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.**

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).