

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

ficha

172.864

01

São Paulo, 12 de dezembro de 2011

**IMÓVEL:-** O Apartamento tipo “A” n.º. 41 localizado no 4º andar do Bloco C – Edifício Águia Dourada, que faz parte integrante do ÁGUA DE HAIA - CONDOMINIUM, com acesso pela Avenida Águia de Haia, n.º 3849, no Distrito de São Miguel Paulista, com a área privativa real de 47,190m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 10,010m<sup>2</sup>, correspondente a guarda de 01 veículo de passeio de pequeno porte, no estacionamento coletivo do condomínio, em local coberto ou descoberto; mais a área real comum de divisão proporcional de 30,192m<sup>2</sup>, encerrando a área real total de 87,392m<sup>2</sup>, cabendo-lhes no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 0,25010%.

**CONTRIBUINTE:-** 111.592.0001-6 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:-** M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Senador Vergueiro, n.º 3597, 9º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP, inscrita no CNPJ sob n.º 46.665.303/0001-24.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.5/M.125.008, feito em 25/04/2005 (Especificação de Condomínio R.15/M.125.008) deste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Cab. \_\_\_\_\_

Av.1/172.864 - São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 11 de novembro de 2011, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula.- O

- continua no verso -

matrícula

172.864

ficha

01

verso

Escrevente Habilitado,  
Substituto,

Cab.

(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente

R.02/172.864 - São Paulo, 01 de fevereiro de 2012

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 28 de dezembro de 2011, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária **M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.665.303/0001-24, com sede à Avenida Senador Vergueiro, nº 3.597, 9º andar, Vila Tereza, Município e Comarca de São Bernardo do Campo, neste Estado, vendeu a **FABIO MARCIO SANTOS SOBRINHO**, brasileiro, policial militar, RG nº 20.769.207-5-SSP/SP, e do CPF/MF nº 252.494.628-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **CAMILA CONTALDI SOBRINHO**, brasileira, do lar, RG nº 34.317.784-5-SSP/SP, e do CPF/MF nº 297.169.978-17, residentes e domiciliados em Rua Engenheiro Cesar Polilo, nº 309, casa 02, Vila Giordano, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.137.696,80, **Forma de Pagamento:-** R\$.30.696,80 com recursos próprios, R\$. 2.000,00 com recursos do FGTS na forma de desconto e R\$.105.000,00 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 015552012-21034020 emitida em 13/01/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº.F078.A736.310B63DD emitida em 26/01/2012, pela Secretaria da

- CONTINUA NA FICHA 02 -

matrícula  
172.864

ficha  
02

São Paulo, 01 de fevereiro de 2012

Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - O Escrevente Habilitado,  
(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

R.03/172.864 - São Paulo, 01 de fevereiro de 2012.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **FABIO MARCIO SANTOS SOBRINHO**, e sua mulher **CAMILA CONTALDI SOBRINHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$. **105.000,00** que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **28/01/2012**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado,  
(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

Av.04/ 172.864, em 09 de dezembro de 2021. Prenotação nº 593.677 de 02/12/2021.

Por Instrumento Particular datado de 20 de abril de 2021, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na **JUCESP** sob o **NIRE nº. 53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira),  
Selo Digital: 111187331000000052311821Z

- continua no verso -

matrícula

172.864

ficha

02

verso

Av.05/172.864, em 09 de dezembro de 2021. Prenotação nº 593.677 de 02/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **FABIO MARCIO SANTOS SOBRINHO**, e seu cônjuge **CAMILA CONTALDI SOBRINHO**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.03 nesta matrícula. O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000052314921X

BeatrizXavier.

Av.06/172.864, em 22 de setembro de 2022. - Prenotação nº 614.634 de 15/09/2022.

Por Certidão expedida aos 15 de setembro de 2022, pelo 1 OFÍCIO CÍVEL do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 0005766-87.2021.8.26.0005, valor da causa R\$.197.604,16, exequente: **FABIO MARCIO SANTOS SOBRINHO**, CPF/MF sob nº. 252.494.628-20, executada: **CAMILA CONTALDI SOBRINHO**, CPF/MF sob nº. 297.169.978-17, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** 50,00% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **CAMILA CONTALDI SOBRINHO**, sendo nomeada como depositária: **CAMILA CONTALDI SOBRINHO**, já qualificada. – O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000066315422S

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis