

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

MATRÍCULA

-124.887-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

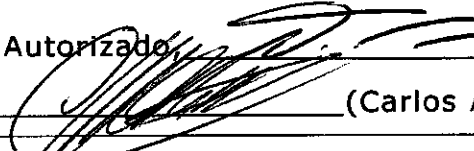
IMÓVEL:- O terreno designado por lote 11-B, da planta de fracionamento elaborada por Helio José Biagioni e sua mulher Maria Zuila Cavalcante Biagioni, no lote de terreno sob o nº 11, da quadra "7", do Jardim Zulmira, tendo as medidas e confrontações seguintes: Faz frente para a Rua Dona Carmella Capossoli de Freitas na extensão de 5,00 metros e AZ 179º31'03"; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, tem a extensão de 26,47 metros e AZ 89º44'04", confrontando com o lote nº 12 de propriedade de Júlio Livio Outton; do lado esquerdo tem a extensão de 27,33 metros, confrontando com o lote nº 11-A, da mesma planta de fracionamento; nos fundos tem a extensão de 5,07 metros e AZ 9º27'57", com parte do lote nº 17 de propriedade de José Ferreira de Oliveira, perfazendo uma área de 134,65 metros quadrados.

CADASTRO:- 44.33.61.0201.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS:- HELIO JOSÉ BIAGIONI, comerciante, RG. nº 5.589.734-SP e CPF. nº 752.355.448-20 e sua mulher MARIA ZUILA CAVALCANTE BIAGIONI, senhora do lar, RG. nº 5.478.600-SP e CPF. nº 931.759.148-53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Francisco Silva, nº 462.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/114.846, em 23/10/2002 e Av.5/114.846, em 30/03/2006 - (frac.).

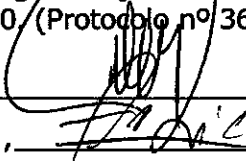
Sorocaba, 30 de março de 2006.

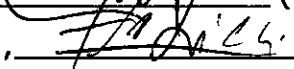
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 17 de agosto de 2012.

Pelo requerimento datado de 06 de agosto de 2012, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 131, da Rua Dona Carmella Capossoli de Freitas, com a área construída de 132,28 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 439/2009, expedido em 11 de agosto de 2009, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000272012-21038292, emitida em 03/08/2012, e confirmada sua validade em 13/08/2012, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$213.000,00 (Protocolo nº 366.651 de 06/08/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

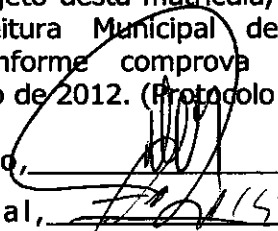
O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

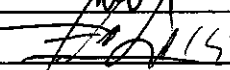
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FOLHA
124.887	1
	VERSO

Av. 2, em 17 de agosto de 2012.

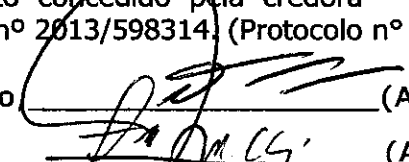
Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 44.33.61.0196.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2012. (Protocolo nº 366.651 de 06/08/2012).

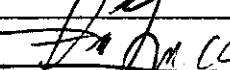
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 21 de fevereiro de 2013.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 30 de janeiro de 2013, HÉLIO JOSÉ BIAGIONI e sua mulher MARIA ZUILA CAVALCANTE BIAGIONI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à CAMILA CORREA SOARES DOS SANTOS, RG nº 29.409.589-5-SP, CPF nº 214.549.098-11, brasileira, enfermeira, e seu marido FABIO FERNANDES DOS SANTOS, RG nº 33.941.447-9-SP, CPF nº 311.132.038-38, brasileiro, enfermeiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Afonso Vergueiro, nº 1810, apto. 83, Bloco A, Centro; pelo valor de R\$235.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R\$23.042,63; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$16.957,37; Financiamento concedido pela credora - R\$195.00,00. Valor Venal R\$81.813,27. Guia de ITBI nº 2013/598314. (Protocolo nº 375.320 de 05/02/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 21 de fevereiro de 2013.

Pelo Instrumento Particular de Financiamento com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 30 de janeiro de 2013, CAMILA CORREA SOARES DOS SANTOS e seu marido FABIO FERNANDES DOS SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$195.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC, Prazo em meses: de amortização 420, taxa

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

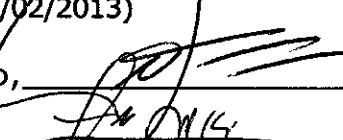
124.887

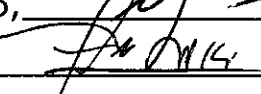
FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

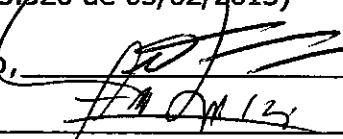
anual de juros: de acordo com a cláusula quarta e seus parágrafos do instrumento, encargo inicial total: R\$1.925,42, vencimento do primeiro encargo mensal: 28/02/2013, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$239.052,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 375.320 de 05/02/2013)

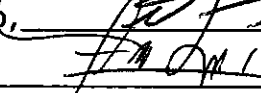
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 21 de fevereiro de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0208353-1, Série 0113, em 30 de janeiro de 2013, representativa do crédito fiduciário objetivado no R.4, desta matrícula, no valor de R\$195.000,00, figurando como devedores CAMILA CORREA SOARES DOS SANTOS e seu marido FABIO FERNANDES DOS SANTOS, já qualificados, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 375.320 de 05/02/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.6, em 25 de agosto de 2025.

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 pelo Central de Mandados, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 14/08/2025, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 00106686820235150135, que MARLI TAKAMORI (CPF nº 145.365.078-41), move contra CAMILA CORREA SOARES DOS SANTOS (CPF nº 214.549.098-11) e FABIO FERNANDES DOS SANTOS (CPF nº 311.132.038-38), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$5.450,61. Foram nomeados depositários: CAMILA CORREA SOARES DOS SANTOS (CPF nº 214.549.098-11) e FABIO FERNANDES DOS SANTOS (CPF nº 311.132.038-38). Com efeito, nos

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
124.887FOLHA
2

VERSO

termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, 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 648.396 de 18/08/2025). Selo digital [111468321XI001739630GN25B]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.7, em 18 de fevereiro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes CAMILA CORREA SOARES DOS SANTOS e seu cônjuge FÁBIO FERNANDES DOS SANTOS, 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. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$267.705,59. Guia de ITBI nº 15013272649. (Protocolo nº 656.680 de 14/11/2025).

Selo digital [111468331YN001826859QR26Y]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº656680, que o imóvel matriculado sob o nº124887, 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.

1114683C3HF001826860BJ26X

Sorocaba : 18 de fevereiro de 2026

Escrevente Autorizado

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

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).