

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
83.849
do Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

01

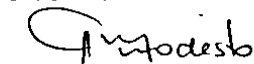
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

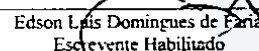
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 301**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco H**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Soldado Juvenal Alves Correa, nº 263, no local denominado Chácara Taver, possuindo 43,33m² de área privativa, 20,1790m² de área comum, totalizando 63,5090m², com uma fração ideal de 0,3289474% no terreno, situado à esquerda e na frente do bloco.

PROPRIETÁRIA: **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, com sede em Belo Horizonte - MG, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, inscrita no CNPJ sob nº 19.403.252/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 12 da matrícula nº 26.626, datado de 30/05/2017 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13 da mesma matrícula, datada de 18/09/2017, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 18 de setembro de 2017. Protocolado sob o nº 213.410 de 01/09/2017.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 26.626 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

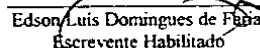

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-01 - ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de dezembro de 2017. Por Instrumento Particular formalizado pela proprietária e incorporadora **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, tendo sido alterada a Incorporação Imobiliária do Condomínio Residencial Bosque dos Pássaros, conforme averbação nº 15 da matrícula 26.626, a unidade autônoma objeto desta ficha complementar passou a ter a área comum de 20,9035m² e a área total de 64,2355m². Protocolado sob nº 219.315 em 07/12/2017.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de fevereiro de 2018. Procede-se à esta averbação para constar que sobre o imóvel desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.7877.0263353-8, datado de 16 de janeiro de 2018, no valor de R\$ 24.447.260,36 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, duzentos e sessenta reais e trinta e seis centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 304 unidades do empreendimento, conforme registro nº 16 da matrícula nº 26.626 de 22/02/2018.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-03- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de setembro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0385444-9, datado de 25 de julho de 2018, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na

continua no verso

MATRÍCULA Nº do Registro
de Imóveis
83.849FICHA
01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

averbação nº 02 desta ficha. Valor base R\$ 80.418,61. Protocolado sob nº 231.824 em 12/09/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-04- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de setembro de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0385444-9, datado de 25 de julho de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,3289474% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 301 do bloco H do Condomínio Residencial Bosque dos Pássaros. **Transmitente:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada. **Adquirente:** BRUNA LARISSA GONZALES, brasileira, solteira, nascida em 10/02/1994, agente administrativo, RG/SP: 497680828, CPF: 423.812.358-17, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alberto Novaes, 392, Residencial Furlan. **Valor:** R\$14.407,89 (catorze mil, quatrocentos e sete reais e oitenta e nove centavos). Foi apresentada em nome da transmitente, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº 1DD1:3C30.0645.18F1, emitida em 06/09/2018. **ITBI:** R\$ 146.800,00. Protocolado sob nº 231.824 em 12/09/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de setembro de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** BRUNA LARISSA GONZALES, já qualificada. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. **Dívida:** R\$ 117.400,00 (cento e dezessete mil e quatrocentos reais). Prazo de amortização: 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 146.800,00 (cento e quarenta e seis mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 19.447,13 de recursos próprios, R\$3.257,87 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 6.695,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 117.400,00 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Protocolado sob nº 231.824 em 12/09/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-06 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2019. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS" e do registro de sua Instituição e

Continua fls. 2

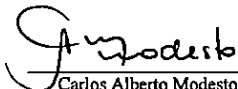
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

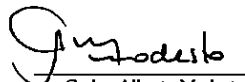
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

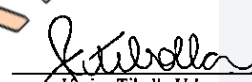
Especificação, conforme averbação nº 19 e registro nº 21 da matrícula nº 26.626, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.849**, referente ao **apartamento 301 do Bloco H, já concluído**, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão normal. Protocolado sob nº 239.847 em 09/10/2019. Selo digital:120394311QC000064619SQ196


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada

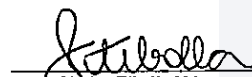
AV-07/83.849 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2019. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06122.43.93.0001.08.009. Protocolado sob nº 239.847 em 09/10/2019. Selo digital:120394331IB000064620FC196


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

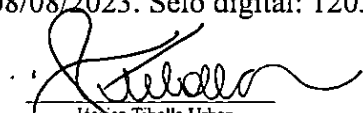

Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada

R-08/83.849 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2019. Por Instrumento Particular datado de 23 de outubro de 2019, o qual dispõe sobre a especificação das unidades autônomas das respectivas frações ideais no terreno, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 301 do Bloco H**, foi atribuída a **BRUNA LARISSA GONZALES**, já qualificada, pelo valor de R\$ 132.392,11 (cento e trinta e dois mil, trezentos e noventa e dois reais e onze centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno, sendo este também o valor base de cálculo do ITBI. Protocolado sob nº 239.847 em 09/10/2019. Selo digital:120394321OL000064621RC198


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada

AV-09/83.849 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000478323, em 08 de agosto de 2023, às 11:23:47hrs, extraída dos autos do Processo de Execução Civil - nº de ordem: 1002480-52.2021.8.26.0533, do 3º Ofício Cível desta Comarca, tendo como **exequente** o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PASSAROS, CNPJ. 35.760.464/0001-80, e como **executado** JOÃO PAULO DOS SANTOS, CPF. 379.886.418-75, e terceiros CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, **os direitos sobre o imóvel** objeto desta matrícula foram penhorados em garantia da dívida no valor de R\$ 1.896,38 (um mil e oitocentos e noventa e seis reais e trinta e oito centavos). **A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 - artigos 790 e 792), conforme decisão de 01/06/2023, fls. 68/71 e 137.** Nome do depositário: João Paulo dos Santos. Protocolado sob nº 270.562 em 08/08/2023. Selo digital: 120394321IT000292946SV23V


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

