

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.857

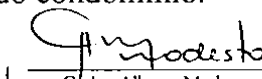
MATRÍCULA Nº
83.857FICHA
01Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

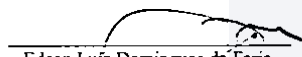
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 101**, localizado no térreo ou primeiro pavimento do **Bloco I**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS", nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Soldado Juvenal Alves Correa, nº 263, no local denominado Chácara Taver, possuindo 43,33m² de área privativa, 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 Luís 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 20,9055m² e a área total de 64,2355m². Protocolado sob nº 219.315 em 07/12/2017.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de fevereiro de 2018. Procede-se a 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 Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-03- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de junho de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0378632-0, datado de 28 de junho de 2018, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na

continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Matrícula nº 26.626: Apartamento 101 - Bloco I

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis via www.ric.sp.org.br

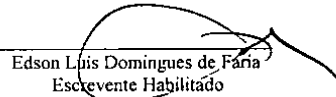
digital

MATRICULA Nº
83.857FICHA
01

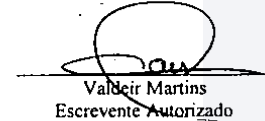
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

averbação. nº 02 desta ficha. Valor base R\$ 80.418,61. Protocolado sob nº 237.363 em 04/06/2019.
Selo digital: 120394331MN000043995CV194.

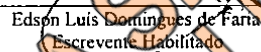


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

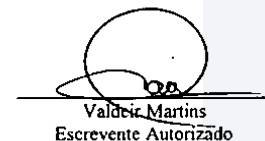


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de junho de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0378632-0, datado de 28 de junho de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,3289474% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 101 do bloco I do Condomínio Residencial Bosque dos Pássaros. **Transmitente:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada. **Adquirentes:** MURILO SANCHES CAETANO DA SILVA, mecânico manutenção, RG/SP. 400888592, CPF. 436.537.108-80, e sua mulher com a qual é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, VITORIA CAROLINA PIRES DE ABREU SILVA, agente administrativo, RG/SP. 593007463, CPF. 491.369.618-17, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Profeta Jeremias, 783, Jardim Laudissi. **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 4333.7DAA.26E8.ABD6, emitida em 24/01/2019. **ITBI:** R\$ 141.900,00. Protocolado sob nº 237.363 em 04/06/2019. Selo digital: 120394321MB000043996EL19Y.

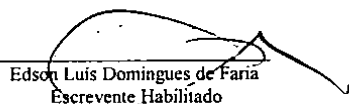


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

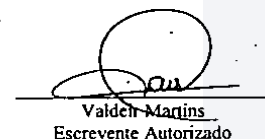


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de junho de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** MURILO SANCHES CAETANO DA SILVA e sua mulher VITORIA CAROLINA PIRES DE ABREU SILVA, já qualificados. **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\$ 107.861,60 (cento e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 141.900,00 (cento e quarenta e um mil e novecentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 22.449,02 de recursos próprios, R\$ 576,38 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 11.013,00 de desconto-complemento concedido pelo FGTS e R\$ 107.861,60 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 os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 237.363 em 04/06/2019. Selo digital: 120394321BK000043997CC19V.



Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado



Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Continua fls. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.857

MATRÍCULA Nº

83.857

FICHA

02

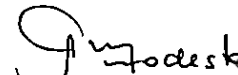
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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 Especificação, conforme averbação nº 19 e registro nº 21 da matrícula nº 26.626, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.857**, referente ao **apartamento 101 do Bloco I**, 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:120394311KV000064643MN19K


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

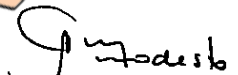

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

AV-07/83.857 - 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 15.06122.43.93.0001.09.001. Protocolado sob nº 239.847 em 09/10/2019. Selo digital:120394331RC000064644XU19U


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

R-08/83.857 - 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 101 do Bloco I**, foi atribuída a **MURILO SANCHES CAETANO DA SILVA e sua mulher VITÓRIA CAROLINA PIRES DE ABREU SILVA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 127.492,11 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos 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:120394321YA000064645CS197


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

AV-09/83.857 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de outubro de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000487543, em 11/10/2023, às 10:32:22 hrs, extraída dos autos do Processo de Execução Civil - nº de ordem: 1002487-2021.8.26.0533, da 3ª Vara Cível desta Comarca, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS, CNPJ nº 35.760.464/0001-80, como executados, MURILO SANCHES CAETANO DA SILVA, CPF. 436.537.108-80, e VITÓRIA CAROLINA PIRES DE ABREU SILVA, CPF. 491.369.618-17, e, como terceiro, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; CNPJ, 00.360.305/0001-04, foram penhorados os **direitos sobre o imóvel** objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 4.871,12 (quatro mil, oitocentos e setenta e um reais e doze centavos). Foram nomeados depositários, o Sr. Murilo Sanches Caetano

Continua no verso

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 26.626: Apartamento 101 - Bloco I

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

83.857

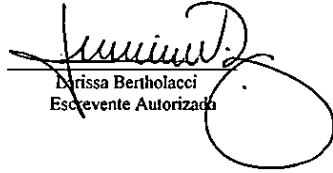
FICHA


02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

da Silva e a Sra. Vitoria Carolina Pires de Abreu Silva. Protocolado sob nº 272.323 em 11/10/2023.
Selo Digital: 120394321FD003599106EA237


Larissa Bertholacci
Escritor Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

