

MATRÍCULA Nº

83.776

MATRÍCULA Nº
do Sistema de Registro
de Imóveis

83.776

FICHA

01

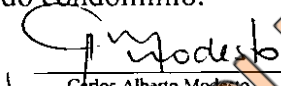
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

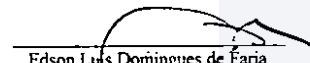
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 404**, localizado no quarto pavimento do **Bloco C**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS", nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Soldado Juvenal Alves Correa, nº 263, no local denominado Chácara Taver, possuindo 43,33m² de área privativa, 20,1790m² de área comum, totalizando 63,5090m², com uma fração ideal de 0,3289473% no terreno, situado à direita e nos fundos 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
Escrevente Autorizado

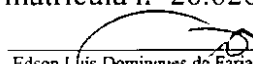

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

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 13 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
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente 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 Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-03- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de fevereiro de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0503043-5, datado de 28 de dezembro de 2018, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na

continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Matrícula nº 26.626: Apartamento 404 - Bloco C

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

MATRÍCULA Nº do Registro
do Sistema de Registro
Unico de Imóveis

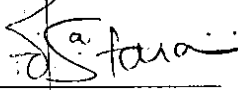
83.776


FICHA
01

VERSO

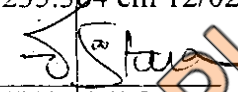
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

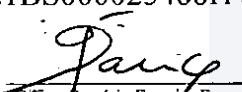
averbação nº 02 desta ficha. Valor base R\$ 80.418,61. Protocolado sob nº 235.364 em 12/02/2019.
Selo digital: 120394331SM000025487AW192.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado

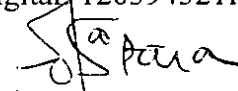

 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado


R-04- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de fevereiro de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0503043-5, datado de 28 de dezembro de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,3289473% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 404 do bloco C do Condomínio Residencial Bosque dos Passaros. **Transmitente:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada. **Adquirente:** ARTHUR DIAS, brasileiro, solteiro, nascido em 09/03/1998, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG/SP. 553980609, CPF. 467.668.908-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Godoy Leite, nº 1581, Jardim Gerivá. **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\$ 143.900,00. Protocolado sob nº 235.364 em 12/02/2019. Selo digital: 120394321BS000025488HW190.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado

R-05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de fevereiro de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ARTHUR DIAS, já qualificado. **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\$ 102.859,57 (cento e dois mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 143.900,00 (cento e quarenta e três mil e novecentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 26.944,43 de recursos próprios, R\$ 14.096,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.859,57 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 o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Protocolado sob nº 235.364 em 12/02/2019. Selo digital: 120394321KY000025489OW19Q.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.776

MATRÍCULA Nº

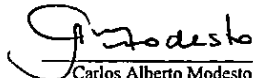
83.776

FICHA

02

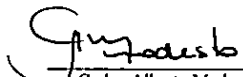
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Especificação, conforme averbação nº 19 e registro nº 21 da matrícula nº 26.626, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.776**, referente ao **apartamento 404 do Bloco C**, 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:120394311TP000064400EX19A


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado



Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

AV-07/83.776 - 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 15.06122.43.93.0001.03.016. Protocolado sob nº 239.847 em 09/10/2019. Selo digital:120394331VS000064401YO19V


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

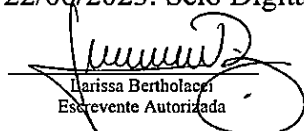

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

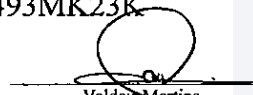
R-08/83.776 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2019. Por Instrumento Particular datado de 23 de outubro de 2019, o qual dispõe sobre a especificação das unidades autônomas das respectivas frações ideais no terreno, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 404 do Bloco C**, foi atribuída a **ARTHUR DIAS**, já qualificado, pelo valor de R\$ 129.492,11 (cento e vinte e nove 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:120394321VM000064402WQ19Z


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

AV-09/83.776 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de junho de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000471285, em 22 de junho de 2023, às 09:30:36 hrs, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, nº de ordem: 1006892-26.2021.8.26.0533, do 3º Ofício Cível local, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS, CNPJ. 35.760.464/0001-80, e, como executado, ARTHUR DIAS, CPF. 467.668.908-00, foi **penhorado o imóvel** objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 3.218,37 (três mil, duzentos e dezoito reais e trinta e sete centavos). Foi nomeado depositário, o Sr. Arthur Dias. Protocolado sob nº 269.335 em 22/06/2023. Selo Digital: 120394321SO000283493MK23K


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso

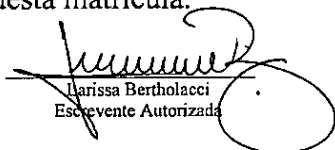
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 26.626: Apartamento 404 - Bloco CDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 26.626: Apartamento 404 - Bloco CREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº
83.776FICHA
02

VERSO


REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

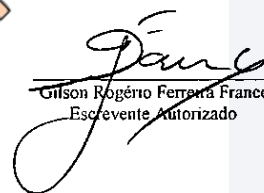
AV-10/83.776 - REVISÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de junho de 2023. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a penhora elencada sob nº 09, refere-se aos **direitos do imóvel** objeto desta matrícula.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-11/83.776 - INDISPONIBILIDADE - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de março de 2025. Procede-se esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo sítio eletrônico da "Central de Indisponibilidade" (www.indisponibilidade.org.br), Protocolo nº 202503.1013.03880170-IA-485, de 10/03/2025, às 13:32:23, referente ao Processo nº 00111235420215150086, da Vara do Trabalho desta Comarca, para constar a **indisponibilidade de bens** em nome de **ARTHUR DIAS**, CPF. 467.668.908-00, conforme registro CGA nº 1964490 de 11/03/2025. Protocolado sob nº 285.786 em 11/03/2025. Selo Digital: 1203943E1CR065883172NG250


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES COMPROVAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registral.sp.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP