



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
16.340

ficha
01

Embu, 12 de Fevereiro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 173, localizado no 17º andar do empreendimento denominado Residencial Vista Alegre II, na Rua Alberto Correia Francfort, nº 44, no lugar conhecido por Sítio do Alto, bairro do Moinho Velho, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, com área privativa de 51,83m², área de uso comum de 44,4483m² e área total de 96,2783m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade 0,00791316 ou fração ideal de 0,791316% no terreno descrito na matrícula nº 5.014 desta serventia. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga indeterminada para veículo no estacionamento do condomínio. A convenção foi registrada sob nº 693 do Livro 03 – Registro Auxiliar desta serventia.

CADASTRO: nº 80.01.07.0043.01.000

PROPRIETÁRIO: VILA MORSE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Carapicuíba, na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 46, Parque Primavera, CNPJ/MF nº 74.355.496/0001-52.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04, de 03 de novembro de 2016, e R. 09, de 12 de fevereiro de 2021 (instituição e especificação do condomínio) da matrícula nº 5.014 desta serventia.

Luigi Zaccaria - Escrevente Substituto

Selo digital nº 1471993E1000000024557821F

R. 01 - em 11 de junho de 2021 (COMPRA E VENDA)

(prenotado em 02 de junho de 2021 - protocolo nº 32.052)

Pelo instrumento particular de 25 de maio de 2021, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, a proprietária Vila Morse Empreendimentos Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a: 1) JEFERSON AMARAL DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, RG/SP nº 35.145.312, CPF nº 229.963.148-83, residente e domiciliado na Rua Otusco, nº 271, Jardim Ipê, São Paulo; e 2) ANA PAULA DA SILVA BARBOSA, brasileira, vendedora, solteira, RG/SP nº 21.487.215-4, CPF nº 335.591.008-28, residente e domiciliada na Rua Otusco, nº 271, Jardim Ipe, São Paulo, pelo valor de R\$230.000,00. Deste montante, foram pagos R\$40.059,30 com recursos próprios e R\$6.176,32 com recursos do FGTS. A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais expedida em 17 de maio de 2021 (controle nº 8195 404C 5A85 3AC4) emitida pela Receita Federal do Brasil.

Luigi Zaccaria - Escrevente substituto

Selo digital nº 147199321000000025120721K

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S54Z5-YNA46-HKHJN-TH4XS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S54Z5-YNA46-HKHJN-TH4XS>

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
16.340

ficha
01
verso

CNM 147199.2.0016340-67

R. 02 - em 11 de junho de 2021 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(prenotado em 02 de junho de 2021 - protocolo nº 32.052)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 01), os adquirentes Jeferson Amaral da Silva e Ana Paula da Silva Barbosa **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, na Setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 35500000381, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$183.764,38 (recursos do SBPE), com prazo de amortização de 420 meses e encargo inicial de R\$1.386,47, neste já inclusos juros a taxa nominal de 5,7605 a.a. e efetiva de 5,9150 a.a., vencendo a primeira prestação em 25 de junho de 2021. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$236.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Luigi Zaccaria - Escrevente substituto

Selo digital nº 147199321000000025120821I

AV. 03 - em 25 de agosto de 2026 (LOCALIZAÇÃO)
(prenotado em 25 de novembro de 2025 - protocolo nº 49.406)

Procedo a presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, inciso IV, §1º, do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Alberto Correia Francfort, Embu das Artes, Estado de São Paulo (CEP: 06807-461).

Kathleen Ferreira de Moura - Escrevente

Selo digital nº 1471993E1000000040020926R

AV. 04 - em 25 de agosto de 2026 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 25 de novembro de 2025 - protocolo nº 49.406)

Nos termos do requerimento de 12 de junho de 2026, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 49.406, foi procedida a intimação dos devedores Jeferson Amaral da Silva e Ana Paula da Silva Barbosa e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
16.340

ficha
02

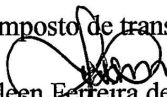
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0016340-67

Embu, 25 de Agosto de 2026

pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*.


Kathleen Ferreira de Moura - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000040021026U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S54Z5-YNA46-HKHJN-TH4XS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 21/08/2026 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **16.340**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Observação. Os imóveis localizados no Município de Embu das Artes, antes de integrarem esta serventia, estiveram adstritos ao Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra (27/12/1964 a 30/11/2009), ao 1º, 2º, 4º, 10º e 11º Registro de Imóveis de São Paulo e ao Registro de Imóveis de Cotia.

O REFERIDO é verdade e dou fé.

Embu das Artes - SP, 25/08/2026.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Fazenda:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Justiça:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,33
Ao Min. Público	R\$ 2,12
Total:	R\$74,17
Protocolo:	Nº 49406

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1471993C30000000400233262



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S54Z5-YNA46-HKHJN-TH4XS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

