

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 13 de Julho de 2026

MATRÍCULA

17.874

FICHA

01

CNM

164343.2.0017874-85

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º pavimento, do **BLOCO 02**, do empreendimento denominado "**SAINT MARCEL**", situado na Rua Vereda Tropical, nº 454, no lugar denominado Chácara das Moças ou das FONSECAS, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa de 39,3000 metros quadrados, área comum de 36,9137 metros quadrados (coberta de 7,4818 metros quadrados + 29,4319 metros quadrados descoberta), já incluído o direito a utilização da vaga nº 79, Tipo média de veículo descoberta livre, perfazendo a área total de 76,2137 metros quadrados e a área total edificada de 46,7818 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,004982949 no solo e nas outras partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 24343.54.95.0214.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: RONALDO VIEGAS DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 272096817-SSP/SP, CPF/MF nº 286.878.458-55, residente e domiciliado na Rua Biguaçu, nº 23, B, Cs. 3, Jardim Ana Estela, Carapicuíba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.405 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 01/11/2021, da Matrícula nº 206.209, e Matrícula nº 219.240, de 01/11/2021, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 19.917, de 27/01/2026. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01530153C). Selo digital nº 1643433E1000000015814326Y.

Escrevente Autorizada:

Thalia Helen Gonçalves

Av.01 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 13 de julho de 2026. (Prenotação nº 19.917 de 27/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01530153C).

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 01 de novembro de 2021, na matrícula nº 219.240 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se a presente averbação de transporte a vista do R.383 feito em 15/12/2020 na matrícula nº 206.209 do referido Oficial para constar que, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, e no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - na forma da Medida Provisória 996/2020, firmado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 20 de novembro de 2020, o proprietário, RONALDO VIEGAS DE ANDRADE, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 133.600,00 (com origem nos recursos do F.G.T.S./UNIÃO), que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial e total de R\$890,03, estando incluso todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação em 18/12/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26,

continua no verso

MATRÍCULA

17.874

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0017874-85

da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$167.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000015814426W

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

Av.02 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL

Em 13 de julho de 2026. (Prenotação nº 19.917 de 27/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01530153C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 31478/2026 (via Web), expedida em 06 de julho de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula: a) está cadastrado sob o contribuinte nº **24343.54.95.0214.02.201** e b) possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06513-100**. Selo digital nº 164343331000000015814526G

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

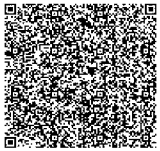
Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 13 de julho de 2026. (Prenotação nº 19.917 de 27/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01530153C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento datado de 09 de junho de 2026, instruído com a certidão de notificação ao devedor fiduciante **RONALDO VIEGAS DE ANDRADE**, já qualificado, na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$178.160,91. (V.V. R\$67.600,33). Selo digital nº 164343331000000015814626E

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo. Santana de Parnaíba/SP, segunda-feira, 13 de julho de 2026. assinado digitalmente - Escrevente Autorizada  Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><tr><th>Oficial</th><th>Estado</th><th>Fazenda</th><th>Reg. Civil</th><th>Trib.Just</th><th>Min.Púb</th><th>ISS</th><th>Total</th></tr><tr><td>R\$ 45,88</td><td>R\$ 13,04</td><td>R\$ 8,92</td><td>R\$ 2,41</td><td>R\$ 3,15</td><td>R\$ 2,20</td><td>R\$ 2,29</td><td>R\$ 77,89</td></tr></table> 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: 1643433C3000000015829126X Protocolo: 19917								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total	R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total																
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89																



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JRH8J-AWRNV-K6PNN-H2L3M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thalia Helen Goncalves (CPF ***.080.705-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JRH8J-AWRNV-K6PNN-H2L3M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>