



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0219323-58



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
219.323

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 01 de novembro de 2021.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º pavimento, do BLOCO 06, integrante do empreendimento denominado "SAINT MARCEL", situado na Rua Vereda Tropical, nº 454, no lugar denominado Chácara das Moças ou das FONSECAS, no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 39,3000m², área comum de 36,9137m² (coberta de 7,4818m² + 29,4319m² descoberta), já incluído o direito a utilização da vaga nº 106, Tipo média de veículo descoberta livre, perfazendo a área total de 76,2137m² e a área total edificada de 46,7818m², correspondendo a fração ideal de 0,004982949 no solo e nas outras partes do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24343.54.95.0214.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ANNA KAROLINA APARECIDA ALVES PARDINI, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG. nº 424663636-SSP/SP, CPF/MF. nº 463.490.998-77, residente e domiciliada na R. Rifaina, 205 Cidade Ariston, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R. 380, feito em 11/12/2020 e R. 593, feito em 01/11/2021, na matrícula nº 206.209 (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob nº 405, em 01/11/2021, na matrícula nº 206.209), tudo deste Registro de Imóveis. A convenção de condomínio está registrada sob nº 9.884 no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763110ABERTM219323216

Av.01/219.323, em 01 de novembro de 2021.

Procede-se a presente averbação de transporte, a vista do R.381 feito em 11/12/2020, na matrícula nº 206.209 deste Registro de Imóveis, 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 nº 996/2020, firmado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 19 de novembro de 2020, a proprietária, ANNA KAROLINA APARECIDA ALVES PARDINI, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENACÃO 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, (Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/QVJST-PL7NJ-8EZQP-MYZCM>.

120576 AC 0844163 0125

OFICIAL
DOCUMENTOS
Cartas
Materiais

MATRÍCULA
219.323

FICHA
001

VERSO

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\$914,39, 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 7,00% e efetiva de 7,2290%. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$167.000,00.

O Escrevente Autorizado,  Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763G1000AV1M21932321W

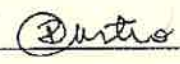
Av.02/219.323, em 01 de novembro de 2021.
A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento e Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com atribuição de unidades autônomas, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de agosto de 2021, conforme o disposto na alínea "c", do item 52, do Capítulo XX – Tomo II das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,  Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 521.262 Rolo 8.292

Selo Digital nº 1205763G1000AV2M21932321V

Av.03/219.323, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 577.264 de 18/10/2023) -
Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado,  Robson de Castro
Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
219.323

FICHA
002

DATA
29/05/2025

CNM
120576.2.0219323-58

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M21932325Q

Av.04/219.323, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 577.264 de 18/10/2023)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 08 de abril de 2025 e aditamentos pelos requerimentos datados de 02 de maio de 2025 e 14 de maio de 2025, respectivamente, e Certidão nº 17125/2025, datada de 10 de abril de 2025, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente pela Municipalidade através da inscrição cadastral nº 24343.54.95.0214.06.204.

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, Dartio

Selo Digital nº 120576331000AV4M21932325B

Av.05/219.323, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 577.264 de 18/10/2023)
Pelos requerimentos mencionados na Av.04 desta, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, da certidão de constituição em mora, datada de 23 de dezembro de 2024, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR – Módulo: “**SEIC – INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO**”, no protocolo online ONR nº IN01047189C e prenotado sob o nº 577.264, nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, ANNA KAROLINA APARECIDA ALVES PARDINI, solteira, maior, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do 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 nº 996/2020, firmado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 19 de novembro de 2020, averbado sob o nº 01 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$174.612,36. (Protocolo Pec nº 0000132650).

Robson de Castro
Escrevente Autorizado Rolo 9.173

O Escrevente Autorizado, Dartio

Protocolo microfilme nº 577.264

Selo Digital nº 120576331000AV5M21932325A

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

120576 AC 0844164 0125

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/QVJST-PL7NJ-8EZQP-MYZCM>.



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquão, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0577264 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0219323), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 29 de maio de 2025.

<input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	<input type="checkbox"/> Cláudio Centello - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	<input type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
<input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Besson - Substituto	<input type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	<input type="checkbox"/> Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 60, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

1205763C3219323C12202825M

Total emolumentos desta certidão, R\$ 68,24, especificados no recibo-talonário que acompanha a 1ª Via do título.

Certidão expedida às 12:20:30 horas do dia 29/05/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").
GUIA : 099/2025

Código de controle de certidão :





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVJST-PL7NJ-8E2QP-MYZCM

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

Marcos Devesa De Souza (CPF ***.243.178-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QVJST-PL7NJ-8E2QP-MYZCM>

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

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