



Valide aqui este documento Protocolo: 585531 - Matrícula: 89211 - Pág.: 1 de 6

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0089211-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula	ficha
89.211	01

Guarulhos, 15 de janeiro de 2002.

IMÓVEL: Um terreno, constituído por parte do lote n.º 18, da quadra n.º 31, situado no local denominado "Jardim Bom Clima", perímetro urbano deste distrito, município e Comarca de Guarulhos, deste Estado, medindo 5,00ms. (cinco metros) de frente para a Rua Luiz Sarraceni; por 30,00ms. (trinta metros) da frente aos fundos de ambos os lados; tendo nos fundos 5,00ms. (cinco metros), encerrando a área total de 150,00ms² (cento e cinquenta metros quadrados); confrontando de quem da referida rua olha para o terreno à direita, com os lotes n.ºs. 17, 16 e 15, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, com o remanescente do lote n.º 18, onde encontra-se edificado o sobrado n.º 105; e, nos fundos, com parte do lote n.º 10, todos da mesma quadra.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.23.51.0177.00.000.0.

PROPRIETÁRIOS: ARLETE DOS SANTOS TRAVASSO DA COSTA, brasileira, do lar, RG. n.º 9.177.710-0-SP, inscrita no CIC. n.º 536.000.708-78, e seu marido com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, SERVULO MELO DA COSTA, brasileiro, engenheiro, RG. n.º 6.846.154-SP, inscrito no CIC. n.º 078.575.272-20, residentes e domiciliados na Rua Venâncio Atilé, n.º 237, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-03 da matrícula n.º 79.187, feito em 13 de fevereiro de 1997, deste Registro Imobiliário.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 1. Em 15 de janeiro de 2002. A presente matrícula foi aberta, em virtude dos proprietários, terem promovido o desdobro do imóvel objeto da matrícula n.º 79.187, deste Registro, instruído por requerimento firmado nesta Cidade, aos 14 de dezembro de 2001.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 2. Em 15 de janeiro de 2002. Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1 desta; Certidão de Início de Lançamento Predial n.º 2.580/2001, expedida aos 15 de agosto de 2001, pela Municipalidade local, e Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS sob n.º 084042001-21025010, emitida aos 03 de dezembro de 2001, devidamente confirmada por esta Serventia, é feita a presente para constar que, **FOI CONSTRUÍDO** no terreno objeto desta, um

segue no verso. *



Valide aqui
este documento

Protocolo: 585531 - Matrícula: 89211 - Pág.: 2 de 6

CNM: 112540.2.0089211-10

matrícula

89.211

ficha

01

verso

sobrado residencial sob n.º 109 da Rua Luiz Sarraceni, com a área construída de 165,60ms2., sendo atribuído a construção valor de R\$ 45.000,00.

Valor Venal da Construção: 36.829,5253

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 03. Em 19 de abril de 2005. Pela escritura de 18 de março de 2005, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, Livro 1.087, fls. 357/359, os proprietários SERVULO MELO DA COSTA e sua mulher ARLETE DOS SANTOS TRAVASSO DA COSTA, já qualificado, atualmente residentes e domiciliados na Rua Alvaro Luis Roberto de Assunção, nº 420, Apto. 1091, Bairro do Campo Belo, São Paulo - Capital, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 90.000,00, a ENZO TIZIANO ALVES SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, oficial de justiça, RG. nº 25.764.988-8-SSP/SP, CPF/MF nº 248.875.858/29, residente e domiciliado na Rua Angelina Tena, nº 07, Jardim Santa Bárbara, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 81.689,68.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.04 / 89.211 - CASAMENTO

Em 08 de novembro de 2021 - Protocolo 493.609 de 21/10/2021.

Selo Digital: 112540331QJ000444997RW21Y

Nos termos do requerimento firmado em 21 de outubro de 2021, em Guarulhos-SP e conforme a certidão de casamento expedida em 04 de setembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, São Paulo/SP, livro B Auxiliar 40, fls. 27, sob o termo 12845, é feita a presente para constar que foi registrado em 04 de setembro de 2007, o casamento religioso com efeitos civis do proprietário **ENZO TIZIANO ALVES SANTANA**, celebrado em 01 de setembro de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARINA PERMAGNANI PEREZ**, brasileira, RG 29259902-SSP/SP, CPF

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YWQZ-SEUGM-7V3KN-2NH99>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112540.2.0089211-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.000

matrícula

89.211

ficha

02

283.464.518-30, passando a cônjuge a assinar CARINA PERMAGNANI PEREZ SANTANA.

Escrevente

Aline Munhoz Martinez Lima

R.05 / 89.211 - COMPRA E VENDA

Em 16 de dezembro de 2021 - Protocolo 496.054 de 01/12/2021.

Selo Digital: 112540321TI000459154NQ21U

Pelo instrumento particular número 0010285501, firmado em 25 de novembro de 2021, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário ENZO TIZIANO ALVES SANTANA, já qualificado, com anuência de seu cônjuge CARINA PERMAGNANI PEREZ SANTANA, bancária, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Luiz Sarraceni, 420, apartamento 1091, Jardim Bom Clima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 580.000,00, a RAFFAEL SILVA TONDELLE, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 46.980.537-SSP/SP, CPF 347.131.808-90, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Papa Pio XII, 429, Macedo. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 140.000,00 com recursos próprios; R\$ 440.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 273.297,82.

Escrevente

Ricardo Appolinário

R.06 / 89.211 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 16 de dezembro de 2021 - Protocolo 496.054 de 01/12/2021.

Selo Digital: 112540321UT000459156YJ21G

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, o proprietário RAFFAEL SILVA TONDELLE, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 585531 - Matrícula: 89211 - Pág.: 4 de 6

CNM: 112540.2.0089211-10

matricula

89.211

ficha

02

verso

SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35.300.332.067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2041 e 2235, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R\$ 440.000,00, que será paga no prazo de 241 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/12/2021, sendo de R\$ 5.476,96 o valor do encargo inicial sem bonificação, e de R\$ 4.799,26 o valor do encargo mensal bonificado. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 579.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.07 / 89.211 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 04 de agosto de 2026 - Protocolo 585.531 de 28/04/2026, reingresso em 19/05/2026.

Selo Digital: 112540331TV001142157XQ26Z

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde **1º de janeiro de 1977**; e, b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é **07122-270**.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

AV.08 / 89.211 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 04 de agosto de 2026 - Protocolo 585.531 de 28/04/2026

Selo Digital: 112540331UB001142160IQ269

Nos termos do requerimento de 16 de julho de 2026, em São Paulo/SP, após intimação do devedor fiduciante **RAFFAEL SILVA TONDELLE**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, conforme artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YWQZ-SEUGM-7V3KN-2NH99>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento Protocolo: 585531 - Matrícula: 89211 - Pág.: 5 de 6

CNM: 112540.2.0089211-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
89.211

ficha
03

CNM
112540.2.0089211-10

Guarulhos, 04 de agosto de 2026.

PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 580.000,00. Valor Venal: R\$ 337.267,59.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YWQZ-SEUGM-7V3KN-2NH99>

V



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **89211 (112540.2.0089211-10)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 4 de agosto de 2026.

Certidão válida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001.

Este 2º Registro de Imóveis foi instalado em 31 de agosto de 1973, sendo a Circunscrição estabelecida no Anexo nº 4, da Resolução nº 1, de 29 de dezembro de 1971, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 30 de dezembro de 1971 (página 13).

Houve alteração da Circunscrição, a partir de 1º de janeiro de 1977, conforme Anexo da Resolução nº 2, de 15 de dezembro de 1976, publicada no Suplemento do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 21 de dezembro de 1976 (páginas 23 e 24).

Anteriormente, todos os imóveis situados no Município de Guarulhos integraram a Circunscrição do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,92
Registro Civil	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 2,29
Ministério Público	R\$: 2,20
Total	R\$: 77,89

PEDIDO Nº 585531

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3GQ001142158YX26U

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).