



Valide aqui este documento Protocolo: 576094 - Matrícula: 117479 - 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: 112540.2.0117479-81

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
117.479

ficha
01

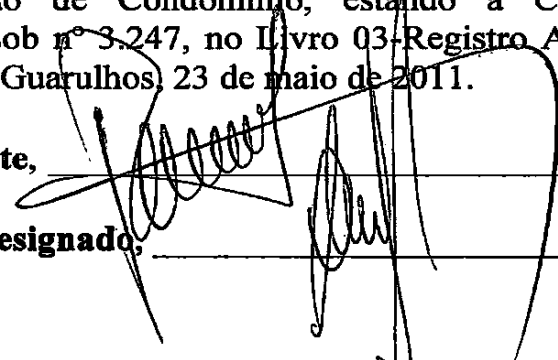
Guarulhos, 23 de maio de 2011.

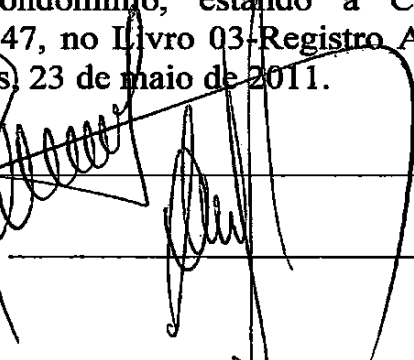
ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº. 292.352, em 25/04/2011.
IMÓVEL: O apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 4º pavimento da **TORRE "VISTA BELA"**, integrante do "**Condomínio Varandas Residências Iluminadas**", situado na Rua Marret nº 97, esquina com a Avenida Dr. Timóteo Penteado, Vila Progresso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo uma área privativa coberta edificada de 124,200m²; uma área comum coberta edificada de 64,985m², aí incluídas a área correspondente a 02 (duas) vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva e a área correspondente a 01 (um) depósito individual e indeterminado no 1º e 2º subsolos; perfazendo o total da área edificada de 189,185m²; uma área comum descoberta de 22,089m²; totalizando a área construída mais descoberta de 211,274m², correspondendo, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,006225.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.81.13.0187.01.001 // 0187.01.002 // 0187.02.000 // 0284.00.000 // 0294.00.000 // 0304.00.000 // 0314.00.000.

PROPRIETÁRIA: **VILMA APARECIDA DAMIÃO SANTANA**, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º 12.840.009-2-SSP/SP, CPF/MF. n.º 009.855.618-58, residente e domiciliada na Rua Padre José de Anchieta, n.º 226, Jardim Vila Galvão, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-155 da Matrícula nº 104.468, feito aos 07/02/2011, na qual se encontra registrada sob nº 338 a Instituição e Especificação de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio Registrada sob nº 3.247, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 23 de maio de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6JA8-A5U8N-LQTDL-7PNKU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 576094 - Matrícula: 117479 - Pág.: 2 de 6

CNM: 112540.2.0117479-81

matrícula 117.479	ficha 01
verso	

AV - 01. REMISSÃO - Protocolo nº. 292.352, em 25/04/2011. Conforme R-156, da matrícula nº 104.468, deste Registro, a fração ideal no terreno ali mencionada, foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **VARANDAS RESIDÊNCIAS ILUMINADAS SPE LTDA**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a (o) (aos) proprietária (o) (aos) **VILMA APARECIDA DAMIÃO SANTANA**, viúva, já qualificado(a)(s), no valor de R\$ 130.805,69. Guarulhos, 23 de maio de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 02. ATRIBUIÇÃO - Protocolo nº. 292.352, em 25/04/2011. Por Instrumento Particular firmado nesta Cidade, aos 15 de março de 2011, a benfeitoria acima mencionada, estimada em R\$ 146.709,10, em razão da especificação do condomínio, registrada sob o nº R-338, na matrícula nº 104.468, deste Registro, foi atribuída a (o) (aos) proprietária (o) (aos) **VILMA APARECIDA DAMIÃO SANTANA**, viúva, já qualificado(a)(s). Guarulhos, 23 de maio de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 03. CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 299.084, em 31/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmado em São Paulo, aos 03 de agosto de 2011, é feita a presente para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária mencionada na AV-01, desta matrícula, em virtude da credora fiduciária haver recebido a totalidade do crédito, no valor de R\$ 130.805,69, dado a sua devedora

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6JA8-A5U8N-LQTDL-7PNKU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento Protocolo: 576094 - Matrícula: 117479 - Pág.: 3 de 6

CNM: 112540.2.0117479-81

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
117.479

ficha
02

fiduciante. Guarulhos, 26 de setembro de 2011.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.04 / 117.479 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 23 de fevereiro de 2023 - Protocolo 519.765 de 06/02/2023.

Selo Digital: 112540331KA000638110QX23C

Nos termos da escritura mencionada no R.06, e conforme a certidão de valor venal 669992/2023, expedida em 10 de fevereiro de 2023, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **083.81.13.0187.01.015**.

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

AV.05 / 117.479 - ÓBITO

Em 23 de fevereiro de 2023 - Protocolo 519.765 de 06/02/2023.

Selo Digital: 112540331OJ000638114CU237

Nos termos da escritura mencionada no R.06, e conforme certidão de óbito, extraída da Matrícula 122697.01.55.2022.4.00407.195.0230787-36, expedida em 01 de dezembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, é lavrada a presente averbação para consignar que **VILMA APARECIDA DAMIÃO SANTANA faleceu** em 27 de novembro de 2022, no estado civil de viúva.

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6JA8-A5U8N-LQTDL-7PNKU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 576094 - Matrícula: 117479 - Pág.: 4 de 6

CNM: 112540.2.0117479-81

matrícula	ficha
117.479	02
	verso

R.06 / 117.479 - PARTILHA

Em 23 de fevereiro de 2023 - Protocolo 519.765 de 06/02/2023.

Selo Digital: 112540321XT000638116GM23P

Pela escritura pública lavrada em 24 de janeiro de 2023, pelo 3º Tabelião de Notas desta Comarca, no Livro 1.503, às folhas 57/61, de inventário dos bens deixados por **VILMA APARECIDA DAMIÃO SANTANA**, CPF 009.855.618-58, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 595.388,00, foi atribuído a 1) **GABRIELA DAMIÃO SANTANA**, brasileira, divorciada, assistente social, RG 41.346.333-SSP/SP, CPF 333.515.318-93, residente e domiciliada neste Município, na Avenida Leonor, 33, apartamento 203, bloco 3, sendo sua fração ideal correspondente a 50% e 2) **THIAGO DAMIÃO SANTANA**, brasileira, solteiro, maior, chefe de cozinha, RG 28.396.457-SSP/SP, CPF 327.116.068-64, residente e domiciliado neste Município, na Rua Marret, 97, apartamento 43, Vista Bela, sendo sua fração ideal correspondente a 50%. Valor Venal: R\$ 627.453,08.

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

AV.07 / 117.479 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 17 de novembro de 2025 - Protocolo 576.094 de 13/11/2025.

Selo Digital: 112540331QP001037711MC25J

Nos termos da certidão eletrônica mencionada no AV.08, 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 07095-140.**

Escrevente

Aline Galvão Santana

AV.08 / 117.479 - PENHORA

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6JA8-A5U8N-LQTDL-7PNKU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento Protocolo: 576094 - Matrícula: 117479 - Pág.: 5 de 6

CNM: 112540.2.0117479-81

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
117.479

ficha
03

CNM
112540.2.0117479-81

Guarulhos, 17 de novembro de 2025.

Em 17 de novembro de 2025 - Protocolo 576.094 de 13/11/2025.

Selo Digital: 112540331JN001037713SP25Y

Nos termos da certidão eletrônica datada de 12 de novembro de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 18/08/2025, nos autos da Execução Trabalhista 1000696-58.2016.5.02.0040, da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por **MARIA APARECIDA DA SILVA BALDINI**, CPF 126.833.418-90, em face do coproprietário **THIAGO DAMIÃO SANTANA**, CPF 327.116.068-64 e **LEOPOLDINO DA SILVA MACIEL TRANSPORTE DE PASSAGEIROS EIRELI**, CNPJ 19.381.737/0001-20, foi penhorada parte ideal de 50% do imóvel, para garantir a execução no valor de R\$ 150.088,54, sendo nomeado depositário o executado **THIAGO DAMIÃO SANTANA**.

Escrevente

Aline Galvão Santana

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 576094 - Matrícula: 117479 - Pág.: 6 de 6

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 117479, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão 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, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 17 de novembro de 2025.

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

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



1125403C3XT001037712NB25G

PROTOCOLO: 576094

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, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6JA8-A5U8N-LQTDL-7PNKU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

