



Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0098108-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula  
**98.108**

Ficha  
**1**

**SANTO ANDRÉ/SP**  
**CNS cartório: 41257-3**  
Santo André, 22 de agosto de 2016

O apartamento n.º 14, localizado no 1.º pavimento, CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL ALMADA 503", com entrada pelo n.º 503 da Rua Almada situado no "Jardim Santo Alberto", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de 52,1232m<sup>2</sup>, estando incluída nesta área o quintal descoberto; área real comum de divisão não proporcional igual a 11,2500m<sup>2</sup>, correspondente à vaga de garagem identificada como vaga p/auto 04; área real comum de divisão proporcional igual a 28,4332m<sup>2</sup>; perfazendo uma área real total construída de 91,8064m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,127725 ou 12,77725%. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 300,00m<sup>2</sup>. Classificação fiscal n.º 16.058.017 (em maior área).

**PROPRIETÁRIOS:-** 1) ANTONIO TAMIÃO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 16.553.371-7-SSP/SP, CPF. 080.078.448-05, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac n.º 242, apto. 53-A, Vila Sofia, Santo Amaro, São Paulo/SP (na proporção de 5/8); e 2) JURANDIR LUIZ TAMIÃO, brasileiro, comerciante, RG. 6.566.357-3-SSP/SP, CPF. 679.306.208-59, e sua mulher IVANIA APARECIDA SEGATO TAMIÃO, brasileira, professora, RG. 9.935.971-6-SSP/SP, CPF. 781.253.758-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 3.578, no livro 3, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Miquelina n.º 270, nesta cidade (na proporção de 3/8).

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.6 de 07 de novembro de 2014, e R.10 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 22 de agosto de 2016, ambos da matrícula n.º 86.861, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

*placido joão san a je de*

AV.1/98.108 - Data:- 22 de agosto de 2016.

Prenotação n.º 261.022 de 27/07/2016 - Reingresso de 16/08/2016.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 25 de julho de 2016, registrado sob n.º 10, e conforme averbação

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6FEB-8CH4G-7UBMK-G4V2J>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0098108-26

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**98.108**

Ficha  
**1**  
Verso

nº 11, ambos da matrícula nº 86.861, desta Serventia.

EXAMINADO POR *Priscila Costa Paradelo*  
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Junior*  
Valdomiro Montes Junior p

R.2/98.108 - Data:- 28 de outubro de 2016.  
Prenotação nº 263.969 de 24/10/2016.

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida), datado de 21 de outubro de 2016; **RODOLFO COELHO TONESE**, brasileiro, assistente de informática, RG. 40039546-SSP/SP, CPF. 324.134.868/79, e sua mulher **GISELE DE SOUZA MUNHOZ TONESE**, brasileira, costureira, RG. 434172157-SSP/SP, CPF. 338.238.568/63, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Evangelista de Souza nº 823; **ADQUIRIRAM** de 1) **ANTONIO TAMIÃO**, (na proporção de 5/8 partes ideais); e 2) **JURANDIR LUIZ TAMIÃO**, e sua mulher **IVANIA APARECIDA SEGATO TAMIÃO**, (na proporção de 3/8 partes ideais), retro referidos e qualificados; pelo preço de R\$215.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$26.515,27, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

EXAMINADO POR *Priscila Costa Paradelo*  
Priscila Costa Paradelo - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Junior*  
Valdomiro Montes Junior p

R.3/98.108 - Data:- 28 de outubro de 2016.  
Prenotação nº 263.969 de 24/10/2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 2,

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6FEB-8CH4G-7UBMK-G4V2J>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

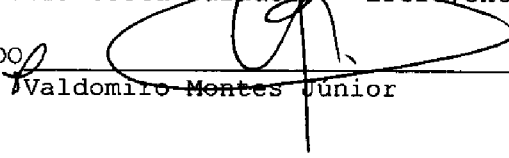
Matricula  
**98.108**

Ficha  
**2**

SANTO ANDRÉ ~~SP~~  
CNS cartório: 112573  
Santo André, 28 de outubro de 2016

retro, **RODOLFO COELHO TONESE**, e sua mulher **GISELE DE SOUZA MUNHOZ TONESE**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$188.484,73, que será pago no prazo total de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de novembro de 2016, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, encargos, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular. -

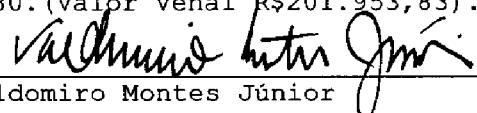
EXAMINADO POR   
Priscila Costa Paradelo Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO   
Valdomiro Montes Júnior p

AV.4/98.108- Data: 28 de outubro de 2025  
Prenotação n° 380.910 de 03/06/2025.  
Selo Digital n°1125733310000av4m98108255

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Atendendo ao requerimento datado de 25/09/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 08 de agosto de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários **RODOLFO COELHO TONESE** e **GISELE DE SOUZA MUNHOZ TONESE**, qualificados no registro n° 2, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 15 de setembro de 2025, no valor de R\$4.854,26, conforme Guia n° 10925/2025, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n° 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 242.712,80. (Valor Venal R\$201.953,83).

O OFICIAL DELEGADO   
Valdomiro Montes Júnior dc

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6FEB-8CH4G-7UBMK-G4V2J>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticia todas as referência relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 28 de outubro de 2025

Assinado Eletronicamente por Marilia Zangalli Morini, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.  
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Fica V.Sa. notificado da obrigatoriedade de comparecer na Prefeitura Municipal, a contar da data acima e no prazo máximo de 30 dias, para atualizar os dados do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário, sob pena de multa no valor de 04 FMP - Artigo 109, parágrafo 1º e 59 da Lei Municipal 3.999/72.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6FEFEB-8CH4G-7UBMK-G4V2J>

Selo Digital nº 1125733C3098108C16025725G

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 380910



09810828102025

