



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGEFH-AK82P-QJTZB-R6VVA>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

280.367

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

27 de março de 2023

IMÓVEL: A RESIDÊNCIA Nº 8, integrante do Conjunto Residencial - VILA, denominado "CONDOMÍNIO LELE E NANI", situado na RUA IRINEU MACIEL, nº 42, da quadra 19 da Vila Itaberaba, no 4º Subdistrito - Brasilândia, possui uma área privativa de 135,199m², área comum total de 29,794m², sendo 61,999m² de utilização exclusiva, área comum descoberta de 7,470m², área total da unidade de 172,463m² e fração ideal no solo de 0,64057, área de uso comum de 63,276m², contendo cada unidade uma vaga de garagem indeterminada, sujeita a atuação de manobristas.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 308.152.0146-7, em maior área.

PROPRIETÁRIA: LELE E NANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.602.236/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Brotero, 79, 1º Andar, sala 4.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/196.976 de 11 de março de 2010. (Especificação Condominial registrada sob o nº 6 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.013, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328311LG000984760BC23V

(continua no verso)

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGEFH-AK82P-QJTZB-R6VVA>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

280.367

ficha

01

verso

Av.01 em 27 de março de 2023
Prenotação 875.924 de 16 de março de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 18 de outubro de 2021, para constar que a proprietária, **LELE E NANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328311SR000984762JU23T

Av.02 em 24 de abril de 2023

RETIFICAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.10/196.976, deste Serviço Registral, o nome correto da proprietária desta matrícula, já era **LELE E NANI INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, atual denominação da **LELE E NANI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, e anteriormente denominada **LELE E NANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e não como ficou consignado quando de sua abertura.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 1113283J4YH001001624KD23D

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGEFH-AK82P-QJTZB-R6VVA>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

280.367

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

06 de junho de 2024

Av.03 em 06 de junho de 2024

Prenotação 922.114 de 29 de maio de 2024.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 29 de maio de 2024, da proprietária, **LELE E NANI INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, e dos documentos arquivados nesta Serventia, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, possui a área privativa coberta edificada de 73,200m², área comum coberta edificada de 61,999m² e área total edificada de 135,199m², as quais ficaram omissas quando de sua abertura.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QB001283599XF24H

Av.04 em 02 de agosto de 2024

Prenotação 928.657 de 22 de julho de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares referidos no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 31 de julho de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 308.152.0171-8**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TB001324756CF24C

(continua no verso)

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGEFH-AK82P-QJTZB-R6VVA>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

280.367

ficha

02

verso

R.05 em 02 de agosto de 2024

Prenotação 928.657 de 22 de julho de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 10 de julho de 2024 e do Instrumento Particular de Re-ratificação datado de 16 de julho de 2024, na forma da Lei Federal 4.380/1964, a proprietária, **LELE E NANI INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ROBERTO DOMINGUES FILHO, RG nº 30.707.547-3-SSP/SP, CPF nº 305.707.848-67, diretor, e sua mulher **RENATA ABREU DOMINGUES**, RG nº 44.959.869-X-SSP/SP, CPF nº 362.883.828-25, professora; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Elísio Teixeira Leite, 2119, apartamento 61, Vila Brasilândia, pelo valor de R\$300.000,00. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321KP001324757BB24P

R.06 em 02 de agosto de 2024

Prenotação 928.657 de 22 de julho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos dos Instrumentos Particulares referidos no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL)**

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

280.367

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

02 de agosto de 2024

Saufermanes

S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, sendo de R\$240.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.903,75, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de agosto de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$301.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321FQ001324758CQ241

[Assinatura]

Av.07 em 31 de julho de 2025

Prenotação 970.477 de 14 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 28 de julho de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$392.533,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGEFH-AK82P-QJTZB-R6VVA>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

280.367

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GC001605539YO25V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGEFH-AK82P-QJTZB-R6VVA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0280367-30

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 31 de julho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

