lucas_s 683043 22/09/2025 16:04:35 1 CNM 111278.2.0174052-64

CNM: 111278.2.0174052-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
174.052	1

São Paulo, 25 de outubro de 2018.-

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na Rua José Benedito Mari, designado lote 35-C, da subdivisão do lote 35 da Vila Genioli, no 31° Subdistrito-Pirituba, medindo 4,07m de frente para a referida Rua, por 28,30m da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua o olha, onde confronta com o lote 35-B; 29,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 34, tendo nos fundos a largura de 4,19m, onde confronta com o lote 36, encerrando a área de 114,48m².

PROPRIETÁRIA:- LELE E NANI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Brotero, nº 79, 1º andar, sala 04, Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.602.236/0001-47.
CONTRIBUINTE:- 077.436.0054-8 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR: R-5 de 13 outubro de 2011, na Matricula nº 4.577 deste.
OFICIAL, Vanda Penna S. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

Prenotação: 521256 de 03/10/2018.-.
AV-1/174.052. - A presente matricula foi aberta de conformidade com os requerimentos datados de 03 de outubro de 2018 e 19 de outubro de 2018. - São Paulo, 25 de outubro de 2018.- Escrevente Substituta, - - - - - - - - - -
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 521256 de 03/10/2018.-
AV-2/174.052.- Conforme requerimentos datados de 03 de outubro de 2018, e 19 de outubro de 2018, e Certificado de Conclusão nº 2017-60755-00, emitido em 12 de setembro de 2018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 02112018-88888091 expedida em 12 de setembro de 2018, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o 396 da Rua José Benedito de Mari, com a área construída de 125,65m².- Valor da construção R$238.923,96 - - São Paulo, 25 de outubro de 2018.- Escrevente Substituta,
(Dora Maria de Oliveira Penna).

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2D782EB-70D4-4FDF-9642-084C3BAE247F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0174052-64

matrícula 174.052 | ficha 01 verso

AV-3/174.052 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 13 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.625 de 30/11/2021
Selo Digital: 1112783311935800590625 21E
Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, e Certidão nº 1248333/2021, emitida em 29 de novembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.436.0218-4.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Substituta

AV-4/174.052 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
Averbado em 13 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.625 de 30/11/2021
Selo Digital: 1112783311935A0059062521A
Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, e Instrumento Particular de Transformação de Sociedade Limitada, datado de 01 de fevereiro de 2019 registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 432.616/19-6 e nº 3560293856-1, em 15 de agosto de 2019, a proprietária LELE E NANI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, transformou-se em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, sua denominação social passa a ser LELE E NANI INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ nº 07.602.236/0001-47, com sede na Rua Conselheiro Brotero, 79, Barra Funda, 1º andar, sala 4, nesta Capital.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Substituta

R-5/174.052 - VENDA E COMPRA
Registrado em 13 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.625 de 30/11/2021
Selo Digital: 1112783211935D00590625216
Conforme escritura pública datada de 26 de novembro de 2021, lavrada pelo Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital, Livro 722 - Folhas 379/381, a proprietária LELE E NANI

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2D782EB-70D4-4FDF-9642-084C3BAE247F
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

lucas_s 683043 22/09/2025 16:04:35 3 CNM 111278.2.0174052-64

CNM: 111278.2.0174052-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
174.052	02

São Paulo, 13 de dezembro de 2021

INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ nº 07.602.236/0001-47, com sede na Rua Conselheiro Brotero, 79, Barra Funda, 1º andar, sala 4, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a PAULO ALVES DA SILVA, empresário, RG nº 16.655.369-4-SSP/SP, CPF nº 111.814.208-06, casado sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 1641, nº I, combinado com o artigo 1523, nº III, do Código Civil Brasileiro, com MIRIAN ALVES, assistente administrativo, RG nº 34.899.043-1-SSP/SP, CPF nº 253.344.958-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Teixeira Braga, 99, Vila Palmeiras, nesta Capital, pelo preço de R$611.000,00.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Substituta

AV-6/174.052 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 28 de dezembrode2021-Prenotaçãonº589.806de 22/11/2021

Selo Digital: 1112783311A56300589806217

De conformidade com a decisão-certidão datada de 26 de outubro de 2021, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1115820-12.2021.8.26.0100, movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR, CNPJ nº 79.457.883/0001-13, contra LELE E NANI INCOPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ nº 07.602.236/0001-47 e JOÃO AILTON TEIXEIRA, CPF nº 013.232.288-96, assinada digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhada por requerimento 28 de outubro de 2021, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução no valor de R$685.797,11, ato este transcrito nesta data, cujo efeito retroage ao registro da escritura de compra e venda e demais atos feitos sob nºs 3, 4 e 5, tendo em vista que o presente título foi prenotado antes da mencionada escritura e, portanto, tinha prioridade registrária.

Isabela Frias Santana de Melo

Escrevente Substituta

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2D782EB-70D4-4FDF-9642-084C3BAE247F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0174052-64

matrícula 174.052 | ficha 02 verso

AV-7/174.052 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO
Averbado em 05 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.309 de 16/06/2023
Selo Digital: 1112783311124300630309236
FICA CANCELADO o ajuizamento de execução averbado sob nº 6, nesta matrícula, em cumprimento a decisão com força de ofício datada de 21 de junho de 2023, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1115820-12.2021.8.26.0100, movida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR, contra LELE E NANI INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, e JOÃO AILTON TEIXEIRA, já qualificados, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Valor R$685.797,11.
Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

R-8/174.052 - VENDA E COMPRA
Registrado em 06 de setembro de 2023 - Prenotação nº 636.056 de 01/09/2023
Selo Digital: 1112783211717700636056 23U
Conforme instrumento particular datado de 25 de agosto de 2023, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 – Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/17, os proprietários constantes do R-5, desta matrícula, PAULO ALVES DA SILVA, e sua mulher MIRIAN ALVES, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua José Benedito Mari, 396, Lote 35 C, Vila Palmeiras, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a ROBERTO DOMINGUES FILHO, gerente de vendas, RG nº 30707547-SSP/SP, CPF nº 305.707.848-67, e sua mulher RENATA ABREU DOMINGUES, professora, RG nº 44959869-SSP/SP, CPF nº 362.883.828-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jairo de Almeida Machado, 220,

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2D782EB-70D4-4FDF-9642-084C3BAE247F
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2D782EB-70D4-4FDF-9642-084C3BAE247F

Jaraguá, nesta Capital, pelo preço de R$937.000,00, do qual a importância de R$283.209,40, foi paga com recursos próprios.
Gilmar Gomes da Silva Junior
Escrevente Autorizado

R-9/174.052 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 06 de setembro de 2023 - Prenotação nº 636.056 de 01/09/2023
Selo Digital: 1112783211717900636056 23Q
Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, nesta Capital, pelo valor de R$700.640,60, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$937.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).
Gilmar Gomes da Silva Junior
Escrevente Autorizado

AV-10/174.052 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 22 de setembro de 2025 - Prenotação nº 683.043 de 12/05/2025
Selo Digital: 1112783311E8BE0068304325L
Conforme requerimento datado de 25 de agosto de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes RENATA ABREU DOMINGUES, e sua mulher ROBERTO DOMINGUES FILHO, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO 174.052 | FICHA 03 VERSO

CNM - 111278.2.0174052.64

nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nºs 2041 e 2235, Vila Olímpia, nesta Capital. Valor R$1.001.636,79.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2D782EB-70D4-4FDF-9642-084C3BAE247F

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

174.052

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

Prenotação nº 683043

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **174052**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 22 de setembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Selo Digital: 1112783C311C810068304325Z

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2D782EB-70D4-4FDF-9642-084C3BAE247F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2D782EB-70D4-4FDF-9642-084C3BAE247F

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr