



1 9 2 7 9 1  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
 Registrador

matricula  
 192.791

ficha  
 01

São Paulo, 27 de janeiro de 2009

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA TRÊS, constituído pelo lote 14 da quadra "A", no lugar denominado "JARDIM ALVINA", Distrito de Jaraguá, medindo 5,40m de frente para a rua; pelo lado direito numa extensão de 26,23m., confrontando-se com o lote 13; pelo lado esquerdo numa extensão de 26,14m, confronta-se com o lote 15, e pelos fundos numa extensão de 5,70m, confronta-se com a divisa de Benedito Ferreira Franco, encerrando a área de 139,00m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE Nº 190.105.0014-3.

**PROPRIETÁRIA:** ALWILLI - PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 54.598.883/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Lisboa, 1.194, conj. 141.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 3/79.812, de 16 de outubro de 1985, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada,

  
 Fernanda Queiroz Alves

Av.01 em 27 de Janeiro de 2009

**ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA**

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte e do Dec. Mun. 39062/92, para constar que a RUA TRÊS se denomina ATUALMENTE RUA CASCATAS DA CANTAREIRA.

- continua no verso -

matrícula  
192.791

ficha  
01

verso

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

  
Fernanda Queiroz Alves

R.02 em 27 de Janeiro de 2009

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da escritura lavrada em 31 de outubro de 2008, no 4º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2806, páginas 241 a 244), a proprietária, **ALWILLI - PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, representada por Fernando José de Camargo Monteiro, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a CARLOS EDUARDO DE JESUS, funcionária público estadual, RG 9.850.429-0/SP, CPF 818.113.308-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES PEREIRA DE JESUS**, industriária, RG 18.869.427-4/SP, 111.253.768-64, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cascatas da Cantareira nº 76, pele valor de R\$0,01, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 30 de outubro de 1986, não registrado. Consta declarado no título que a vendedora explora a comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta, lançado contábilmente no ativo circulante da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débitos – CND do INSS, bem como a Certidão Negativa de tributos federais da Secretaria da Receita Federal, conjunta com a Dívida Ativa da União.

- continua na ficha 02 -

matrícula  
192.791

ficha  
02

São Paulo, 27 de Janeiro de 2009

A Escrevente Autorizada,

  
Fernanda Queiroz Alves

Av.03 em 27 de Janeiro de 2009

**CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND**

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no registro anterior e do Certificado de Regularidade da Edificação nº 001.871.527-3, expedido em 11 de agosto de 2008, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 76 da RUA CASCATAS DA CANTAREIRA, com a área construída de 65,00m<sup>2</sup>. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R\$15.000,00. A referida construção foi feita em regime de mutirão, sem mão de obra assalariada, de uso unifamiliar, tipo econômico, conforme Decreto 3.048/99, alterado pelo Decreto 3.265/99.

A Escrevente Autorizada,

  
Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 489.452

R.04 em 15 de abril de 2024

Prenotação 915.122 de 01 de abril de 2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010427060, emitida em 28

(continua no verso)

matrícula **192.791**

ficha **02**

verso

de março de 2024, os proprietários pelo R.2, **MARIA DE LOURDES PEREIRA DE JESUS**, professora, e seu marido **CARLOS EDUARDO DE JESUS**, aposentado, já qualificados (ora emitentes), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2035 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$105.398,46, com vencimento em 28/03/2044, que será liberado e creditado na conta corrente dos devedores. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28 de maio de 2024 e a última em 28 de março de 2044. Sobre o saldo devedor incidirão encargos moratórios aos de juros de 1% ao mês, e multa de 2%, sendo o custo efetivo total de 22,44% ao ano, na forma constante da cédula, constando da referida cédula outras condições. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$400.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321KR001245964FV24B

Av.05 em 17 de fevereiro de 2025

Prenotação 949.733 de 27 de janeiro de 2025.

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

À vista do Requerimento Digital datado de 23 de janeiro 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**, já

(continua na ficha 03)

Matrícula

192.791

ficho

03

São Paulo,

17 de fevereiro de 2025

qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$400.000,00. Ficando a fiduciária 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.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331IO001486610AM259

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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