



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

matrícula

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 139,00m².

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, pelos 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 65,00m². 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)

Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rgi.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Matrícula

192.791

Folha

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.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital