

matrícula

**189.756**

ficha

**01**


São Paulo, 17 de setembro de 2010

**IMÓVEL:** Uma casa com a área construída de 130,18m<sup>2</sup>, situada na Rua Tomás da Fonseca, nº 172, e seu respectivo terreno, designado lote B do projeto de desdobro, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, medindo 5,10m de frente para a referida Rua Tomás da Fonseca; 9,00m do lado esquerdo, de quem da rua olha o imóvel; 7,85m na confluência da Rua Tomás da Fonseca com a Rua Elza de Almeida Braga Torres; 4,00m pelo lado esquerdo, e tendo nos fundos a largura de 10,10m, encerrando a área de 84,02m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado esquerdo com o lote A do projeto de desdobro (casa nº 176 da Rua Tomás da Fonseca), do lado direito com a Rua Elza de Almeida Braga Torres, e nos fundos com propriedade de Adélia Antonio Airut Bacha Haddad.

**PROPRIETÁRIOS:** **MANIR ABRAHÃO**, comerciante, RG nº 5.241.021-5-SSP/SP, CPF nº 164.213.538-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA JOSE ABRAHÃO**, do lar, RG nº 11.495.555-SSP-SP, CPF nº 163.401.338-78, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nachie, nº 73, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-10 feito em 28 de setembro de 1990, na matrícula nº 21.662 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 052.246.0313-7.

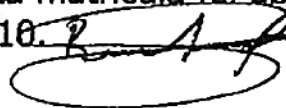
  
O-SUBSTITUTO, Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-1/M-189.756 em 17 de setembro de 2010

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 478.616 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 3 de agosto de 2010.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-2/M.189.756 em 09 de novembro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 512.018 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 31 de outubro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **MANIR ABRAHÃO**, comerciante, RG nº 5.241.021-SSP-SP, CPF nº 164.213.538-00, e sua mulher **MARIA JOSÉ ABRAHÃO**, do lar, RG nº 11.495.555-SSP-SP, CPF nº 163.401.338-78,

continua no verso

matrícula

189.756

ficha

01  
verso

brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tomás da Fonseca, 172, na cidade de São Paulo, SP, representados por Ailton Marcelo Abrahão, CPF nº 092.268.118-06, transmitiram por **VENDA** feita a **JOSE LUIZ SANTANA DE QUEIROZ**, enfermeiro, RG nº 29.615.580-9-SSP-SP, CPF nº 274.005.428-93, e sua mulher, **CRISTIANE OLIVEIRA DE QUEIRÓZ**, técnica em radiologia, RG nº 32.998.865-7-SSP-SP, CPF nº 281.503.658-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Américo Vespucci, 445, casa 2, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 320.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

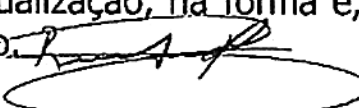
  
RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-3/M.189.756 em 09 de novembro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 512.018 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

*Calculado*  
Pelo instrumento particular datado de 31 de outubro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **JOSE LUIZ SANTANA DE QUEIROZ**, e sua mulher, **CRISTIANE OLIVEIRA DE QUEIRÓZ**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$ 257.190,00**, ( sendo R\$256.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias ), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 280 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$3.031,15, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,8685%, efetiva anual com benefício de 9,8000%, nominal anual com benefício de 9,3855%, efetiva mensal com benefício de 0,7821%, nominal mensal com benefício de 0,7503%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de novembro de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

  
RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

continua na ficha 02

matrícula  
**189.756**

ficha  
**02**

São Paulo, 17 de setembro de 2010

AV-4/M-189.756 em 10 de agosto de 2012

**PROTOCOLO OFICIAL nº 531.878 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).**

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **JOSE LUIZ SANTANA DE QUEIROZ**, e sua mulher **CRISTIANE OLIVEIRA DE QUEIROZ**, já qualificados (adquirentes conforme R-2 desta), em virtude da autorização dada pelo credor-fiduciário, nos termos do instrumento particular datado de 30 de julho de 2012, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97.

  
Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-5/M.189.756 em 10 de agosto de 2012

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.878 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 30 de julho de 2012, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **JOSE LUIZ SANTANA DE QUEIROZ**, enfermeiro, RG nº 29.615.580-9-SSP/SP, CPF nº 274.005.428-93, e sua mulher, **CRISTIANE OLIVEIRA DE QUEIROZ**, técnica em radiologia, RG nº 32.998.868-7-SSP/SP, CPF nº 281.503.658-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Américo Vespucci, 445, casa 02, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **JOSÉ RICARDO JOÃO FELICIO**, brasileiro, empresário, RG nº 14.839.400-0-SSP/SP, CPF nº 094.901.628-41, divorciado, residente e domiciliado na Rua Teresina, 86, apto 201, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$500.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

  
Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-6/M.189.756 em 10 de agosto de 2012

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.878 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

*Cancelado*  
*R. G. conc. 10/10/12*  
Pelo instrumento particular datado de 30 de julho de 2012, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **JOSÉ RICARDO JOÃO FELICIO**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek,

continua no verso

matrícula  
**189.756**

ficha  
**02**  
verso

2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$400.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 408 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$4.683,84, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa de 10,48% a.a. (nominal), 11,00% a.a. (efetiva) e mensal descapitalizada de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de agosto de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

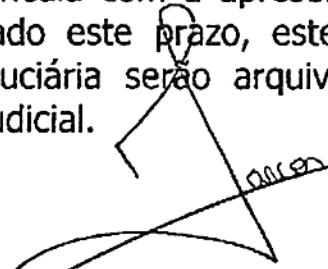
  
Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-7/M-189.756 em 04 de novembro de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL nº 622.375 (NOTIFICAÇÃO).**

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, foi notificado o fiduciante, **JOSÉ RICARDO JOÃO FELICIO**, brasileiro, empresário, RG nº 14.839.400-0--SSP/SP, CPF nº 094.901.628-41, divorciado, residente e domiciliado na Rua Tomas da Fonseca, nº 172, Alto da Mooca, na cidade de São Paulo, SP, através do 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 26 de outubro de 2016, sem que o fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

  
Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

matrícula

189.756

ficha

03

São Paulo, 17 de setembro de 2010

AV-8/M.189.756 em 21 de novembro de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 631.656 (CONSOLIDAÇÃO).**

Por certidão de 04 de novembro de 2016, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 14 de novembro de 2016, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo, SP, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado em 16 de junho de 2016 sob nº 622.375, neste Registro de Imóveis, intimei o fiduciante **JOSÉ RICARDO JOÃO FELICIO**, brasileiro, empresário, RG nº 14.839.400-0--SSP/SP, CPF nº 094.901.628-41, divorciado, residente e domiciliado na Rua Tomas da Fonseca, nº 172, Alto Da Mooca, na cidade de São Paulo, SP, para satisfazerem no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora, sendo o valor da consolidação de **R\$ 417.064,61**, decorrente do registro feito sob nº 6 nesta matrícula.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-9/M.189.756 em 21 de novembro de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 631.656 (CONSOLIDAÇÃO).**

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que após a consolidação averbada sob nº 8 nesta matrícula, aguarda-se-á o leilão ou leilões e consequente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-10/M-189.756 em 06 de janeiro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 634.893 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).**

Fica extinta a dívida registrada sob nº 6 nesta matrícula, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos §§ 1º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 (primeiro e segundo leilões) e, em consequência, o credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, deu quitação ao devedor fiduciante, continua no verso

matrícula

189.756

ficha

03

verso

**JOSÉ RICARDO JOÃO FELICIO**, brasileiro, empresário, RG nº 14.839.400-0--SSP/SP, CPF nº 094.901.628-41, divorciado, residente e domiciliado na Rua Tomas da Fonseca, nº 172, Alto da Mooca, na cidade de São Paulo, SP, de acordo com o § 6º daquele artigo; conforme autos de leilões negativos expedidos pela leiloeira oficial, Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob nº 836 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, datados de 15 de dezembro de 2016 e 22 de dezembro de 2016, e termo de quitação fornecido pelo credor fiduciário ao devedor fiduciante, datado de 23 de dezembro de 2016, completado com requerimento da mesma data.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

RYTA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*