

matrícula
13.150

ficha
01

Cotia, 28 de novembro de 19 79.

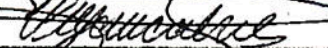
IMÓVEL:- Um terreno situado no Bairro da Graça, no lugar denominado JARDIM LEONOR, neste distrito, município e Comarca de Cotia-São Paulo, designado apenas para efeito de localização em planta particular do imóvel, como sendo área de construção nº70 e 71 da GLEBA "Q", e que assim se caracteriza:- mede - 11,10 metros de frente para a Rua Liner; 58,00 metros do lado esquerdo e 64,50 metros do lado direito, no sentido de quem da Rua Liner olha para o terreno e 11,10 metros nos fundos, confrontando de ambos os lados e fundos, com propriedade deles - vendedores, encerrando uma área de 684,00 metros quadrados. - Localiza-se à 158,76 metros do ponto de curva formado pelas Ruas; Liner e Eletroquímica, situando-se do lado esquerdo da Rua Liner, no sentido de quem da Rua Eletroquímica se dirige para a Rua Liner.-

INSC. CADASTRAL:- Nº23153-24-92-0001-00-000-1.-

PROPRIETÁRIOS:- ESPÓLIOS DE GUIDO FECCHIO e de ALICE DE QUEIROZ FECCHIO, cujos inventários tramitam pelo Juízo de Direito desta Comarca de Cotia, Cartório do 2º Ofício, processos de - nºs 123/74 e 3.521/77, representados pelo inventariante, Celso Fecchio, brasileiro, casado, mecânico, RG.nº2.219.665, e, - CIC.nº187.861.388-04; nos termos do alvará expedido em 05/01/78, assinado pelo MM.Juiz de Direito da Comarca Dr. Alcides de Barros Faro; NOEMIA DE QUEIROZ JESUS, solteira, maior, do lar, RG.nº11.595.639, e CIC.nº273.924.578-53; JOÃO WILSON, - que também assina João Wilson de Queiroz, solteiro, maior, - aposentado, RG. nº8.603.156, e CIC. nº660.324.238-91; Espólio de CARLOS DE QUEIROZ, cujo inventário tramita pelo Cartório - do 1º Ofício da Comarca de Cotia, conforme processo nº5.083/-78 e é representado pelo inventariante João Wilson de Queiroz já qualificado, conforme alvará de 08/11/78, assinado pelo - MM. Juiz Paulo Miguel de Campos Petroni; e conforme procura- - ção lavrada em 30/11/78 no Livro 05 Fls 44, do 1º Cartório de Notas de Cotia; IRIA CORRÊA DE QUEIROZ, que também assina - - Iria Correia de Queiroz, viúva, do lar, RG.nº10.541.998 e CIC nº258.727.968-20, todos brasileiros, residentes e domicilia- - dos neste município e Comarca de Cotia-São Paulo.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.L.Ms:-2.901 e 2.902 deste Registro .-

O Esc. Autº  (Jonas F. de Souza).

A Oficial Maior,  (Vera L.A. Gonçalves).

matricula
=13.150=

ficha
=02=

Cotia, 28 de novembro de 1979.

cartório.-

O Escrevente Autorizado: [assinatura] (AMAURY CORRÊA).
D: Cr\$4.200 - Est: Cr\$1.134 - Apos.: Cr\$840.-

R.03-Matricula nº13.150, em 25 de outubro de 1.985.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada no dia 19 de dezembro de 1.984, às fls.085, do livro nº095, referida na Av.2, retro, os proprietários retro nomeados e qualificados, transmitiram o imóvel todo objeto desta matrícula à PEDRO ROBERTO PETER BENIAMINO, já qualificado, pela importância de Cr\$540.000 (quinhentos e quarenta mil cruzeiros), em cumprimento a promessa de venda e compra objeto do R.01, retro.-

Valor Venal: Cr\$2.691.741.-

O Escrevente Autorizado: [assinatura] (AMAURY CORRÊA).
D: Cr\$45.600 - Est.: Cr\$12.312 - Apos.: Cr\$9.120.-

Av. 04 em 10 de Setembro de 1.992.-

Por determinação da Ex.ª Sr.ª Dr.ª Nilza Bueno da Silva, Meritíssima Juíza Corregedora Permanente deste Cartório, contida no **MANDADO** expedido aos 27 de Agosto de 1.992, nos autos n.º 47/91, procedo esta averbação para **BLOQUEAR** a presente matrícula. Dou fé.-

O OFICIAL,

[assinatura] ANTONIO BENTO MOTA DIAS -

Av. 05, em 20 de março de 1.997.-

Em virtude de R. Mandado expedido aos 13 de março de 1.997- Processo nº 645/94 assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi, procedo o **DESBLOQUEIO** desta matrícula. Eu, [assinatura] Delegado (Substituto), lavrei.-

Av.06, em 20 de novembro de 2009.-

PREMUNITÓRIA.-

Nos termos da certidão, expedida em 04 de novembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cotia-SP, assinada pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Gustavo Nardi, extraído dos autos do processo nº152.01.2009.011415-0, número de ordem 2043/09, de ação de Execução de - segue verso -

matricula

-13.150-

ficha

-02- verso

Títulos **Extrajudicial**, expedida nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, atendendo a solicitação do exequente, **FEPREIRA SANTOS E FERREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, em face de **MAJO CRISTOFER EQUIPAMENTOS DE MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS LTDA**, executada, procedo a presente para constar a existência da citada ação.-

EU, Sueli A. dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$9,90 Prot. 173.240 – W.X.R. -

Av.07, em 17 de agosto de 2010.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o nome correto da rua para a qual faz frente o imóvel desta matrícula é "Leiner", e não como constou na abertura desta, bem como para constar que atualmente passou a denominar-se "**Rua Professor Zoe Pereira Beniamino**", conforme faz prova a Lei Municipal nº 762/83, de 21 de outubro de 1983 de Cotia-SP, e não como ficou constando na abertura da presente .-

EU, Gerson Q. dos Santos Júnior (GEBSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, João Luiz Simões (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

Av.08, em 17 de agosto de 2010. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 13 de julho de 2010, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência, com área total de 217,70 metros quadrados**, sendo: 1º pavimento com área de 16,14 m², subsolo com área de 108,84 m² e área de 92,72 m², **sito na Rua Professor Zoe Pereira Beniamino, nº 510**, conforme provam o Alvará de Regularização nº 191/2007 e o Alvará de Conservação nº 1.685/84, expedidos pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 091002010-21028010, expedida aos 25 de junho de 2010, sendo atribuído à
-segue ficha 03...

matrícula
-13.150-ficha
03

de Cotia

Cotia,

de

de

construção o valor de R\$ 50.000,00. Valor do Sinduscon julho/2010: R\$ 236.049,93. -

EU, (GERSON DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D.R\$ 234,29

Prot. 179.954

Av.09, em 10 de novembro de 2014. -

CADASTRO MUNICIPAL. -

Pela Carta de Adjudicação adiante mencionada, e talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° **23163.11.36.0664.00.000.** -

O esc. autorizado (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 12,59 Prot. 234.386 - H.S

R.10, em 10 de novembro de 2014. -

ADJUDICAÇÃO. -

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 09 de outubro de 2014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia-SP, assinada pelo MMº Juiz de Direito, Dr. Seung Chul Kim, processo físico n° 0011415-97.2009.8.26.0152, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Compromisso; Decisão de 28 de agosto de 2014; e Auto de Adjudicação de 17 de setembro de 2014, o imóvel desta matrícula foi **adjudicado** em favor de **FERREIRA SANTOS E FERREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no CNPJ n° 07.339.162/0001-06, com sede na Rua Adolfo Eugênio Barsotini, n° 196, Portão, Cotia-SP. Valor da adjudicação: R\$ 303.832,55.-

O esc. autorizado (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 1.044,65 Prot. 234.386 - H.S

Av.11, em 02 de fevereiro de 2015. -

RAZÃO SOCIAL. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para

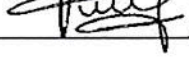
(segue no verso)

matrícula
13.150

ficha
03

verso

constar que FERREIRA SANTOS E FERREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS, já qualificada, teve sua razão social alterada para "**FERREIRA SANTOS E SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS**", conforme comprova o instrumento de alteração de contrato social de sociedade de advogados, firmado em 08 de abril de 2010, em Cotia-SP, devidamente averbado pela OAB/SP em 10/05/2010, apresentado nesta Serventia.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 13,28 Prot. 237.280 - G.P.S

R.12, em 02 de fevereiro de 2015. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 16 de janeiro de 2015, em São Paulo-SP, a proprietária FERREIRA SANTOS E SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FABIO MARQUES FERREIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº20.333.672-0-SSP/SP, CPF/MF nº 177.443.548-93, residente e domiciliado na Rua Nazira, nº 76, Granja Viana, em Cotia - SP, pelo valor de R\$ 800.000,00, sendo: R\$240.000,00 com recursos próprios; e R\$ 560.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 1.486,04 Prot. 237.280 - G.P.S

R.13, em 02 de fevereiro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12 desta, o proprietário **FABIO MARQUES FERREIRA SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP.: 04543-011, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 560.000,00, a qual será paga no prazo de amortização de 132 meses; à taxa efetiva de juros anual: 8,80%, taxa nominal de juros anual: 8,46%, taxa efetiva de juros mensal: 0,71%, taxa nominal de juros mensal: 0,70%; Sistema de Amortização: SAC: data de vencimento da primeira prestação: 16 de fevereiro de 2015; valor total do encargo mensal: R\$ 4.431,70, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

(segue na ficha 04)

matrícula
13.150ficha
04

de Cotia - CNS: 12991-7

Cotia, de de

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 1.290,82 Prot. 237.280 - G.P.S

R.14, em 30 de maio de 2016. -

DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

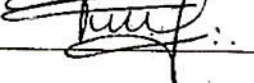
Pela escritura pública lavrada em 28 de abril de 2016, às folhas 155/159, do livro nº10.652, do 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo - SP, o outorgante FÁBIO MARQUES FERREIRA SANTOS, já qualificado, deu em pagamento o imóvel desta matrícula em favor do outorgado **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$577.159,59, para pagamento da dívida contraída junto ao outorgado para aquisição do imóvel da presente. Foi emitida pelo Tabelionato a declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I).

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 1.430,53 Prot. 255.032 - M.H.F.V

Av.15, em 30 de maio de 2016. -

CANCELAMENTO.-

Pela autorização contida na escritura pública mencionada no R.14 desta, procedo a presente para constar que fica **CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob o nº 13 da presente**, em virtude da dação em pagamento em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 560.000,00. -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 444,23 Prot. 255.032 - M.H.F.V

Av.16, em 21 de fevereiro de 2017. -

CANCELAMENTO.-

A requerimento firmado em 1º de dezembro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que em virtude da Dação em Pagamento

(segue no verso)

matrícula

13.150

ficha

04

verso

registrada sob o nº 14 nesta, em favor do requerente **BANCO SANTADER (BRASIL) S.A.**, fica **cancelada a premonitória** averbada sob nº06.

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 15,67 Prot. 265.206 -