





CNM 123810.2.0030474-60

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

30.474

FOLHA

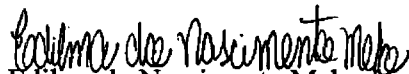
02F


LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

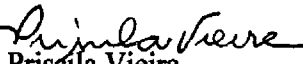
Av.2 de 15 de outubro de 2010 - *Averbação de Número.*

Protocolo nº. 75.397 em 16/09/2010.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 04/08/2010, às fls. 225/244, do livro 3204, do 8º Tabelião de Notas de São Paulo - Estado de São Paulo; e conforme comunicado nº. 002665, expedido aos 06/07/2010 pela P.M.O/SP., procedo a presente averbação para constar que o Residencial Nova Era sob o nº. 3.875, tem atualmente o nº. 130.

  
Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Habilitada (redigiu)

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

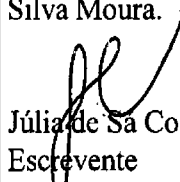
  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

Oficial: R\$ 10,26 Estado: R\$ 2,92 Carteira: R\$ 2,16 Reg. Civil: R\$ 0,54 Trib. Justiça: R\$ 0,54

Av.03 de 03 de janeiro de 2024 - *Averbação de Desmembramento de Contribuinte.*

Protocolo nº. 136.106 em 12/12/2023.

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco - Estado de São Paulo, do exercício de 2023, procedo a presente averbação para constar que foi **desmembrado o contribuinte** do imóvel objeto desta matrícula, passando a ter o número: 23221.42.83.0133.02.021.01. Título analisado pela escrevente Tamires da Silva Moura.

  
Júlia de Sa Costa  
Escrevente

123810331000000000147624Z

Oficial: R\$ 21,41 Estado: R\$ 06,09 Secretaria da Fazenda: R\$ 04,17 Reg. Civil: R\$ 01,13  
Trib. Justiça: R\$ 01,47 Ministério Público: R\$ 01,03 ISS: R\$ 00,43.

R.04 de 03 de janeiro de 2024 - *Registro de Compra e Venda.*

Protocolo nº. 136.106 em 12/12/2023.

Nos termos do instrumento particular, nº. 9157113, na forma da Lei nº. 4.380/64, firmado aos 23/11/2023, os proprietários CARLOS BENEDITO FERREIRA FILHO e sua esposa MARISA SOARES DE SOUSA FERREIRA, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 270.000,00 à **LEILA LUIZA SIQUEIRA**,

continua no verso.

CNM 123810.2.0030474-60

Matrícula  
30.474

Ficha  
02

Verso

brasileira, solteira, maior e capaz, artista, RG nº 25144248-SSP/SP, CPF nº 250.293.158-45, residente e domiciliada na Avenida Edmundo Amaral, nº 3935, apartamento 83, bloco 8, Piratininga, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 131.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, e R\$ 139.000,00 valor do financiamento concedido, dentro do SFH, com recursos do FGTS (Valor Venal - 2023 - R\$ 161.448,77). Título analisado pela escrevente Tamires da Silva Moura.

  
Júlia de Sá Costa  
Escrevente

123810321000000000147724Z

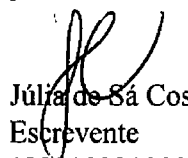
Oficial: R\$ 736,70 Estado: R\$ 209,38 Secretaria da Fazenda: R\$ 143,31 Reg.Civil: R\$ 38,77  
Trib. Justiça: R\$ 50,56 Ministério Público: R\$ 35,36 ISS: R\$ 14,73.

---

R.05 de 03 de janeiro de 2024 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Protocolo nº. 136.106 em 12/12/2023.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.04, a proprietária LEILA LUIZA SIQUEIRA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35.300.027.795, com sede na Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, nº s/nº., Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em garantia da dívida de R\$ 139.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a ser paga no prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 20/01/2024, no valor de R\$ 2.697,45 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros: nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a. Prazo de Carência: 30 dias. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 288.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título. Título analisado pela escrevente Tamires da Silva Moura.

  
Júlia de Sá Costa  
Escrevente

123810321000000000147824X

Oficial: R\$ 514,33 Estado: R\$ 146,18 Secretaria da Fazenda: R\$ 100,05 Reg.Civil: R\$ 27,07  
Trib. Justiça: R\$ 35,30 Ministério Público: R\$ 24,69 ISS: R\$ 10,28.

---

Av.06 de 03 de janeiro de 2024 - *Averbação de Desdobramento de Posse.*

Protocolo nº. 136.106 em 12/12/2023.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.04, procedo a presente

continua na ficha 3.

CNM 123810.2.0030474-60  
CNM 123810.2.0030474-60

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

30.474

Ficha

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 3 de Janeiro de 2024

averbação para constar o **desdobramento da posse**, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel. Título analisado pela escrevente Tamires da Silva Moura.

Júlia de Sá Costa

Escrevente

123810331000000000147924T

Oficial: R\$ 21,41 Estado: R\$ 06,09 Secretaria da Fazenda: R\$ 04,17 Reg.Civil: R\$ 01,13 Trib. Justiça: R\$ 01,47 Ministério Público: R\$ 01,03 ISS: R\$ 00,43.

Av.07 de 30 de junho de 2025 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*

Protocolo nº. 143.575 em 21/03/2025.

Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, datado de 10/06/2025, (protocolo eletrônico: IN01352962C, feito pelo credor BANCO BRADESCO S.A., na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora LEILA LUIZA SIQUEIRA, conforme notificação registrada sob o nº. 448678, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 004025/2025, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 288.000,00 (Valor Base do ITBI: R\$ 288.000,00; Valor Venal - 2025 - R\$ 174.636,90).

Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

1238103310000000021587025T

Oficial: R\$ 400,73 Estado: R\$ 113,89 Secretaria da Fazenda: R\$ 77,95 Reg.Civil: R\$ 21,09 Trib. Justiça: R\$ 27,50 Ministério Público: R\$ 19,23 ISS: R\$ 08,01.

CNM 123810.2.0030474-60  
CNM 123810.2.0030474-60

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

30.474

Ficha

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 3 de Janeiro de 2024

averbação para constar o **desdobramento da posse**, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel. Título analisado pela escrevente Tamires da Silva Moura.

Júlia de Sá Costa  
Escrevente

123810331000000000147924T

Oficial: R\$ 21,41 Estado: R\$ 06,09 Secretaria da Fazenda: R\$ 04,17 Reg.Civil: R\$ 01,13 Trib. Justiça: R\$ 01,47 Ministério Público: R\$ 01,03 ISS: R\$ 00,43.

Av.07 de 30 de junho de 2025 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*  
Protocolo nº. 143.575 em 21/03/2025.

Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, datado de 10/06/2025, (protocolo eletrônico: IN01352962C, feito pelo credor BANCO BRADESCO S.A., na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora LEILA LUIZA SIQUEIRA, conforme notificação registrada sob o nº. 448678, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 004025/2025, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 288.000,00 (Valor Base do ITBI: R\$ 288.000,00; Valor Venal - 2025 - R\$ 174.636,90).

Tamires da Silva Moura  
Escrevente (conferiu e redigiu)

1238103310000000021587025T

Oficial: R\$ 400,73 Estado: R\$ 113,89 Secretaria da Fazenda: R\$ 77,95 Reg.Civil: R\$ 21,09 Trib. Justiça: R\$ 27,50 Ministério Público: R\$ 19,23 ISS: R\$ 08,01.

Av.08 de 01 de setembro de 2025 - *Averbação de Efetivação da Propriedade.*  
Protocolo nº. 145.780 em 14/08/2025.

Nos termos do requerimento assinado aos 13/08/2025, nesta cidade de Osasco, Estado de São Paulo, e conforme o instrumento particular assinados aos 13/08/2025, o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, nas pessoas de seus representantes legais, procedo a presente averbação para constar a **EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta

continua no verso.

CNM 123810.2.0030474-60  
CNM 123810.2.0030474-60

Matrícula  
**30.474**

Ficha  
**03**  
Verso

matrícula ao credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública, conforme comprovam as atas de leilões públicos realizado aos 12/08/2025 (1º. público leilão) e (2º. público leilão) realizado aos 13/08/2025, feitos pelo leiloeiro Vicente de Paula Albuquerque Costa Filho, oficial inscrito na Juntra Comercial do Estado de Maranhão, sob o nº 12/96, responsável pelas realizações dos leilões do aludido imóvel, permanecendo o imóvel na propriedade do referido credor.

Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000022290025Z

Oficial: R\$ 23,14 Estado: R\$ 06,58 Secretaria da Fazenda: R\$ 04,50 Reg.Civil: R\$ 01,22 Trib. Justiça: R\$ 01,59 Ministério Público: R\$ 01,11 ISS: R\$ 00,46.

Av.09 de 01 de setembro de 2025 - *Averbação de Extinção de Dívida.*

Protocolo nº. 145.780 em 14/08/2025.

Nos termos do mesmo requerimento mencionado na Av.08, e conforme termo de quitação assinado aos 13/08/2025, pelo credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, nas pessoas de seus representantes legais, procedo a presente averbação para constar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** objeto do registro sob o nº. 05, bem como, o cancelamento da averbação sob o nº. 06, ambos desta matrícula, em nome de LEILA LUIZA SIQUEIRA, já qualificada, conforme §5º do artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, havendo a exoneração do credor da obrigação de que trata o §4º do dispositivo acima mencionado.

Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000022290125X

Oficial: R\$ 332,73 Estado: R\$ 94,56 Secretaria da Fazenda: R\$ 64,72 Reg.Civil: R\$ 17,51 Trib. Justiça: R\$ 22,84 Ministério Público: R\$ 15,97 ISS: R\$ 06,65.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**Certifico** atendendo a pedido de parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. O imóvel da presente, anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO. . Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. **Osasco, segunda-feira, 1 de setembro de 2025.**

---

Pedro Henrique Costa de Oliveira  
Escrevente

Para verificar a autenticidade  
do documento, acesse o site  
da Corregedoria Geral da  
Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1238103C30000002230282

5E



EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
T.J.:	R\$ 3,03
MP:	R\$ 2,12
ISSQN:	R\$ 0,88
TOTAL:	R\$ 73,72

(selos e contribuições recolhidos por verba).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NBW7W-6QRS3-X2A8M-PNQDA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Pedro Henrique Costa De Oliveira (CPF \*\*\*.167.378-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NBW7W-6QRS3-X2A8M-PNQDA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>