

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO
FÓRUM DE OSASCO – SÃO PAULO/SP**

Autos nº 0027943-63.2008.8.26.0405/01

LEILA REGINA BATTINI, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a decisão de folhas 335/336, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO** nos seguintes termos:

Requer a juntada das avaliações do imóvel, as quais não acompanharam a petição de folhas 356/357, pugnando pelo prosseguimento.

Termos em que,
P. Deferimento.

Campo Limpo Paulista, 16 de junho de 2.025.

Erika Cristina Tomihero
OAB/SP 283.350



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0027943-63.2008.8.26.0405 4ª Vara Cível do Foro de Osasco
Exequente: Leila Regina Battini

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do **seguinte imóvel**:


1) IMÓVEL

Um apartamento nº 22 localizado no 2º andar, do bloco, do Conjunto Residencial São Francisco I, situado na Rua Agostinho Navarro, nº 971, Osasco, São Paulo, com área útil de 45,50mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 77.700 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 77.700 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco, informações extraídas do processo em comento:

1º pag: 1/4

CNM 111526.2.0077700-33 fls. 331

Validade este documento: 

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA: 77.700 FOLHA: 001 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Data: 21 de outubro de 2005

IMÓVEL: Apartamento nº 22 localizado no 2º andar, do bloco 20, do Conjunto Residencial São Francisco I, situado na Rua Agostinho Navarro, nº 971, nesta cidade, contendo as seguintes dependências: 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área útil de 45,50000m², área comum de 7,00844m², área total de 52,50844m² e a parte ideal de terreno de 0,126904%, cabendo-lhe uma vaga indeterminada no estacionamento.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Capital/SP, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 139, 8º andar, conjunto 81, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.941.691/0001-36.


REGISTRO ANTERIOR: Registros ns. 5/18.525 e 3/33.484, feitos em 25/04/96, fusão na Matrícula n. 63.874 feita em 13/08/99 e Matrícula 63.875 feita em 13/08/99, atualmente matriculado sob nº 64.667 em 23/12/99, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

CONTINUA NA FICHA

02

Documento gerado oficialmente pelo
Estado de São Paulo, assinado digitalmente por ERIKA CRISTINA TOMIHERO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 16/06/2025 às 16:39, sob o número WOCO25702165420
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0027943-63.2008.8.26.0405 e código TUD0294.

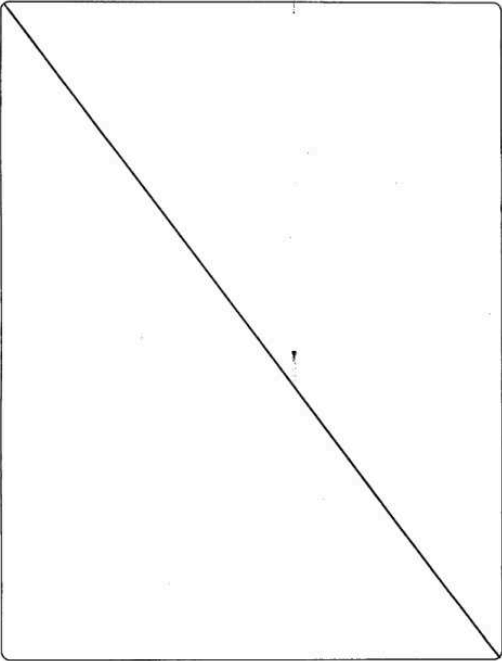


Valide aqui este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnr.org.br/docs/ADAGG-RL525-AR/8C-B48LL>

MATRÍCULA

FOLHA




Pag: 2/4

CNM 111526.2.0077700-33

fls. 332

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA CRISTINA TOMIHERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2025 às 17:16, sob o número WOCO25702165420. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0027943-63.2008.8.26.0405 e código 7UXX05et.



Clicksign 2fafb959-6300-4bef-b191-7234fb55bce5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA CRISTINA TOMIHERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/06/2025 às 16:39, sob o número WOCO25702165420. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0027943-63.2008.8.26.0405 e código nD0Agh2y.



Valide aqui este documento

Pág: 3/4

CNM 111526.2.0077700-33

fls. 333

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA 77.700 FOLHA 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 29 de agosto de 2014

CNS 11.152-6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ori.org.br/docs/ADAGG-RL525-ARV8G-B4BL>

Av. 1, em 29 de agosto de 2014.
Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 11 de agosto de 2014, assinada digitalmente por Jane Camargo Ramos Coletta, Escrivã do Cartório da 29ª Vara do Foro Central Cível, extraída dos autos da Ação de Procedimento Ordinário – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, processo nº 0165236-15.2011.8.26.0100, em que **ANTONIO CARLOS DE ASSIS** e outro, movem em face da proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, o imóvel matriculado, foi **PENHORADO** em favor dos exequentes, para garantia da dívida de R\$448.399,39, (incluindo-se outros imóveis), tendo sido nomeada **depositária** Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo, já qualificada.
A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).
Prot. Oficial 265.749, em 20 de agosto de 2014. Microfilme nº 234156

Av. 2, em 09 de junho de 2.020.
Conforme Mandado de Cancelamento expedido em 19 de março de 2.020, digitalmente assinado pela Drª. Laura de Mattos Almeida, MMª. Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos da Ação de Embargos de Terceiro Cível – Tutela de Urgência, processo digital n. 1095144-14.2019.8.26.0100, fica **CANCELADA A PENHORA** averbada sob o n. 1.
A Escrevente Autorizada, *Thaynara Regina Nonato dos Santos* (Thaynara Regina Nonato dos Santos).
Prot. Oficial 354.912, em 28 de maio de 2.020. Microfilme n. 309863

Documento gerado oficialmente pelo

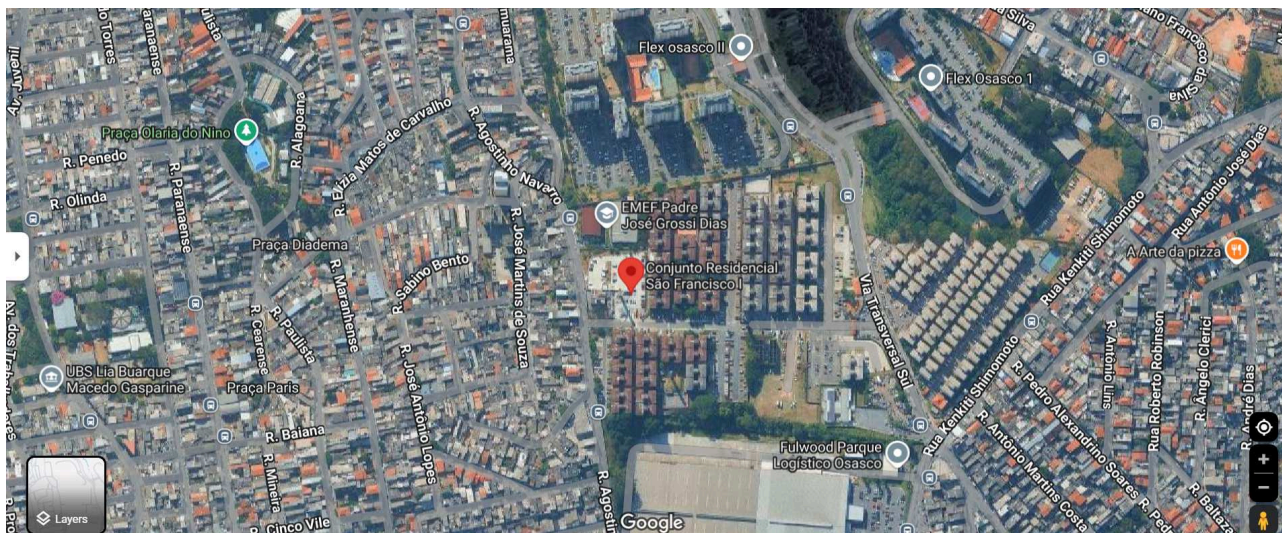
Assinador Digital de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA CRISTINA TOMIHERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2025 às 17:16, sob o número WOCO25702165420. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0027943-63.2008.8.26.0405 e código 710X0001.

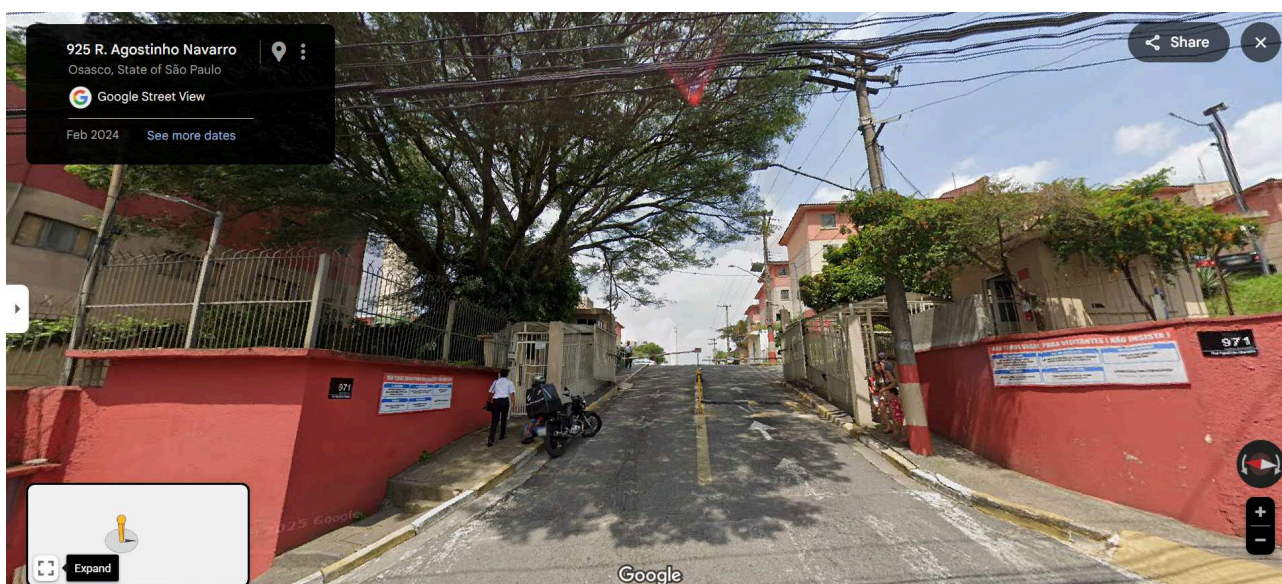
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA CRISTINA TOMIHERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2025 às 17:16, sob o número WOC025701135640. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/pq/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0027941-61.2018.8.26.0405 e código 7UUXO5nt.



2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local


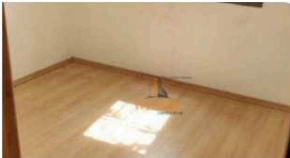
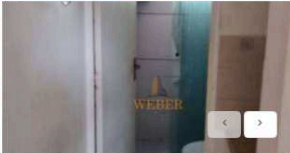


Vista fachada (estimada pelo endereço do imóvel)



3) COMPARATIVO DE MERCADO:

← Anúncio 15 Fotos Mapa

Venda
R\$ 250.000
 Condomínio: 0 IPTU

Ver parcelas
 R\$ 320/mês
 Não informado

Rua Agostinho Navarro,
 Conceição, Osasco/SP

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 48 m² por R\$ 250.000,00 - Conceição - Osasco/SP


Área útil: 48m² | Quartos: 2 | Garagens: 1 | Banheiros: 1

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Enviar mensagem | Agendar visita

Nome: Digite seu nome
 E-mail: Digite seu e-mail
 Telefone: (xx) xxxxx-xxxx

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-osasco-conceicao-RS250000/id-18525678/>




R\$ 205.000
 Cond: R\$ 300

45m² 2 1 1

Apartamento para Venda em Osasco, Con...
 Venda de Apartamento em Localização Priv...

Rua Agostinho Navarro
 Conceição, Osasco/SP

Contatar



R\$ 202.000
 Cond: R\$ 330

46m² 2 1 1

Ótimo Apartamento 46m² c/ 2 Dorm 1 Vag...
 Ótimo Apartamento 46m² c/ 2 Dorm 1 Vaga ...

Rua Agostinho Navarro
 Conceição, Osasco/SP

Contatar

<https://www.chavesnamao.com.br/apartamentos-a-venda/sp-osasco/bairros/rua-agostinho-navarro/>



4) VALOR MÉDIO DE MERCADO

Com base nas informações dos imóveis disponíveis à venda e anúncios de imóveis similares, o valor médio de mercado com características semelhantes na região é de aproximadamente **R\$210.000,00**

5) CONSIDERAÇÕES:

Uma vez que não fora possível visitar o imóvel "in loco" utilizamos o método comparativo para referida avaliação, tendo como base a metodologia de comparação de preço de mercado como critério principal de avaliação.

6) AVALIADOR:

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos
Profissional com mais de 20 anos em experiência no mercado imobiliário, atuando no 4º Tabelião de Notas de Osasco como escrevente notarial; após estágio na massa falida do Banco Santos; passando pelo Banco Bradesco departamento do patrimônio, saindo então para Fundar a BMTP Invest Negócios Imobiliários, em 2021, imobiliária e assessoria que visa atender de forma exclusiva seus clientes em todo o ciclo de venda do imóvel.

FORMAÇÕES

DIREITO (Unip)
Gestão Comercial (Anhembi Morumbi)
PDD Programa de Desenvolvimento de Dirigentes (Fundação Don Cabral)
Formação G4 Sales
Formação G4 CX
CRECI-SP 240.142

São Paulo 06 de junho de 2025

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos
Assinado eletronicamente

Processo nº_ 0027943-63.2008.8.26.0405 Laudo BMTP.docx.pdf

Documento número #2fafb959-6300-4bef-b191-7234fb55bce5

Hash do documento original (SHA256): d841c19bfd0fe7d2137fb19798681349873f2a41e28f87416d010a3138958758

Assinaturas **Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos**

CPF: 372.705.478-66

Assinou como corretor de imóveis em 07 jun 2025 às 12:23:14



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 06 jun 2025, 11:42:19 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 2fafb959-6300-4bef-b191-7234fb55bce5. Data limite para assinatura do documento: 06 de julho de 2025 (11:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 jun 2025, 11:42:49 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 06 de julho de 2025 (11:37).
- 06 jun 2025, 11:42:49 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura:
bruno@bmtip.com.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
- 07 jun 2025, 12:23:14 Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *****7742, com hash prefixo 007b43(...). CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. IP: 191.255.174.91. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8413574 e longitude -46.1422402. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1231.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 jun 2025, 12:23:15 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 2fafb959-6300-4bef-b191-7234fb55bce5.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 2fafb959-6300-4bef-b191-7234fb55bce5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 07 jun 2025 às 12:23:14

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...)

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0027943-63.2008.8.26.0405 4ª Vara Cível do Foro de Osasco
Exequente: Leila Regina Battini

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento, quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

IMÓVEL

Um apartamento nº 22 localizado no 2º andar, do bloco, do Conjunto Residencial São Francisco I, situado na Rua Agostinho Navarro, nº 971, Osasco, São Paulo, com área útil de 45,50mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 77.700 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco.



Após levantamento de informações com base no estudo do processo e consideração de localização, comparativo de mercado, estudo da região, temos o seguinte:

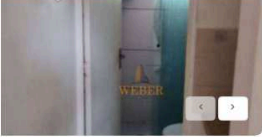


R\$215.000,00

CONSIDERAÇÕES:

O prazo médio para realização de venda na região pode variar de três a seis meses.

COMPARATIVO:

← Anúncio 15 Fotos Mapa



Venda
R\$ 250.000
Condomínio ⓘ
IPTU

Ver parcelas
R\$ 320/mês
Não informado

Rua Agostinho Navarro,
Conceição, Osasco/SP

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 48 m² por R\$ 250.000,00 - Conceição - Osasco/SP

Área útil: 48m²
Quartos: 2
Garagens: 1
Banheiros: 1

Mensagem
Ola, gostaria de mais informações sobre...



Agendar visita

Envie seu nome

Envie seu email

(xx) xxxx-xxxx

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-osasco-conceicao-RS250000/id-18525678/>



R\$ 205.000
Cond: R\$ 300
45m² 2 1 1
Apartamento para Venda em Osasco, Con...
Venda de Apartamento em Localização Priv...

Rua Agostinho Navarro
Conceição, Osasco/SP

Contatar

R\$ 202.000
Cond: R\$ 330
46m² 2 1 1
Ótimo Apartamento 46m² c/ 2 Dorm 1 Vag...
Ótimo Apartamento 46m² c/ 2 Dorm 1 Vaga...

Rua Agostinho Navarro
Conceição, Osasco/SP

Contatar

<https://www.chavesnamao.com.br/apartamentos-a-venda/sp-osasco/bairros/rua-agostinho-navarro/>

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

São Paulo 06 de junho de 2025

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Claudio Mariano

Processo nº_ 0027943-63.2008.8.26.0405 Laudo Cláudio.docx.pdf

Documento número #9416934a-efeb-47e0-a624-a07331942ab3

Hash do documento original (SHA256): f5c1012dce165a0af38329a005542fdbd74e930c94f94fc1d30d4169a405f404

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 06 jun 2025 às 11:44:23


Cláudio Mariano**Log**

- 06 jun 2025, 11:43:06 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 9416934a-efeb-47e0-a624-a07331942ab3. Data limite para assinatura do documento: 06 de julho de 2025 (11:43). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 jun 2025, 11:43:23 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 06 de julho de 2025 (11:37).
- 06 jun 2025, 11:43:23 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura:
claudio.mariano.corretor@gmail.com para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.
- 06 jun 2025, 11:44:23 Cláudio Mariano assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. CPF informado: 149.277.398-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ea02cb(...), vide anexo manuscript_06 jun 2025, 11-44-09.png. IP: 179.110.195.11. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8045901 e longitude -46.089083. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1230.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 jun 2025, 11:44:24 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9416934a-efeb-47e0-a624-a07331942ab3.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 9416934a-efeb-47e0-a624-a07331942ab3, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 06 jun 2025 às 11:44:23

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ea02cb(...)


CLIK REPRODUÇÃO PROIBIDA
06/06/2025 11:44:14
Cláudio Mariano

Cláudio Mariano
manuscript_06 jun 2025, 11-44-09.png

O imóvel acima mencionado tem matrícula onde constam penhoras e gravames constantes na referida matrícula.

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

A **Rua Agostinho Navarro**, em **Osasco**, São Paulo, é uma via de médio porte, predominantemente residencial, com boa infraestrutura comercial e de serviços. A região possui fácil acesso a outras partes da cidade, com transporte público e proximidade de avenidas principais. O comércio local é diversificado, com opções de supermercados, farmácias e restaurantes. A segurança é razoável devido à movimentação constante, e a infraestrutura urbana, como asfaltamento e saneamento, é adequada. A área oferece qualidade de vida, sendo uma boa opção tanto para residir quanto para trabalhar, com fácil acesso a shoppings e serviços próximos.




R\$ 205.000
Cond: R\$ 300

45m² 2 1 1

Apartamento para Venda em Osasco, Con...
Venda de Apartamento em Localização Priv...

Rua Agostinho Navarro
Conceição, Osasco/SP

Contatar



R\$ 202.000
Cond: R\$ 330

46m² 2 1 1

Ótimo Apartamento 46m² c/ 2 Dorm 1 Vag...
Ótimo Apartamento 46m² c/ 2 Dorm 1 Vaga ...

Rua Agostinho Navarro
Conceição, Osasco/SP

Contatar

Fonte

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-osasco-conceicao-RS250000/id-18525678/>

<https://www.chavesnamao.com.br/apartamentos-a-venda/sp-osasco/bairros/rua-agostinho-navarro/>

Assinado de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Sem Mais.

São Paulo, 06 de junho de 2025

DAVID ALMEIDA
CRECI F: 125.647



Processo nº_ 0027943-63.2008.8.26.0405 laudo David.docx.pdf

Documento número #6bc39c85-28c4-484c-bbab-0a0efb57c6d8

Hash do documento original (SHA256): 6fd15a197f12b576ca9f45f430c015a7dacf036a3f64a324fbdc6b0a8cb20182

Assinaturas **David Almeida**

CPF: 300.984.428-05

Assinou como corretor de imóveis em 06 jun 2025 às 15:21:55



David Almeida

Log

- 06 jun 2025, 11:43:34 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 6bc39c85-28c4-484c-bbab-0a0efb57c6d8. Data limite para assinatura do documento: 06 de julho de 2025 (11:43). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 jun 2025, 11:43:49 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 06 de julho de 2025 (11:37).
- 06 jun 2025, 11:43:49 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura:
dalmeida@creci.org.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo David Almeida.
- 06 jun 2025, 15:21:55 David Almeida assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail dalmeida@creci.org.br. CPF informado: 300.984.428-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo c3d45f(...), vide anexo manuscript_06 jun 2025, 15-21-29.png. IP: 191.38.7.96. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.83710178748868 e longitude -46.13078345651472. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1231.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 jun 2025, 15:21:57 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6bc39c85-28c4-484c-bbab-0a0efb57c6d8.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 6bc39c85-28c4-484c-bbab-0a0efb57c6d8, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

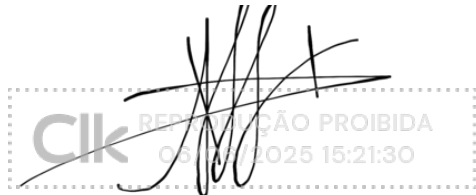
Anexos

David Almeida

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 06 jun 2025 às 15:21:55

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo c3d45f(...)



David Almeida
manuscript_06 jun 2025, 15-21-29.png

1º Oficial de Registro de Imóveis, Tit. E Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco - SP

Av. Santo Antônio, 1986 – Jd. Bela Vista – Osasco – SP – Fone (11) 3184-3030

Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira – Oficial de Registro

NOTA DE DEVOLUÇÃO – REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolo Nº 455638 Natureza: Certidão de Penhora

Apresentante: ANDREA VIANA ZACARIAS

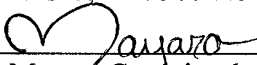
- Solicito esclarecimento quanto ao benefício da assistência da justiça gratuita, de modo que seja possível identificar a quem se deu o referido benefício, se ao exequente ou executado e se estende expressamente a prática dos atos no Registro de Imóveis.

Obs.: Conforme mencionado na Certidão de Penhora, as folhas 312 dos autos com data da decisão do dia 22/01/2025, informo que não foi possível a visualização da movimentação processual para a análise.

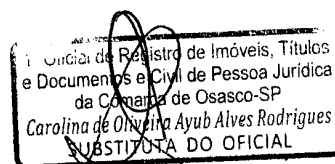
Fundamentação: Art. n. 99, § 6, do código de processo civil e Capítulo XIII, itens 68 e 68.1, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça, combinado com o julgado 1056890-74.2016.8.26.0100.

Obs.: Em virtude da decisão do Recurso Administrativo n 1001907-19.2024.8.26.0562, no qual consta que a Justiça Gratuita do processo não se estende a pratica dos atos no Registro de Imóveis, salvo quando houver a decisão específica do Juiz estendendo a isenção de emolumentos os atos registraes, quando apto para registro, será realizado a solicitação do pagamento dos emolumentos.

Osasco, 11 de Junho de 2025



Mayara Cordeiro de Godoy
Escrevente



Emolumentos. :	R\$ 0,00	NOTAS IMPORTANTES: 1 - O presente título foi prenotado em 06/06/2025 15:41:23 sob o n. 455638 para os efeitos do Item 45 do Capítulo XX das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça, com validade até 08/07/2025. Caso o título seja reapresentado apto para registro, dentro da validade da prenotação, o valor da prenotação (R\$ 77,20) descontado neste ato, será compensado no valor do registro. 2 - Não se conformando com a exigência feita, ou não podendo satisfazer o interessado poderá requerer a suscitação de dúvida para que o R. Juízo Corregedor Permanente possa dirimi-la, nos termos do Art. 198 da Lei 6015-73. 3 - Se a devolução acarretar juntada de documentos, o título será reexaminado. 4 - As cópias das decisões e acórdãos por ventura citados nesta nota, encontram-se à disposição da parte interessada. 5 - O Oficial dispõe-se igualmente e esclarecer quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer. 6 - Por favor, não tire essa nota. Facilitará novo exame de documento.
Ao Estado...:	R\$ 0,00	
Ao Ipesp... :	R\$ 0,00	
Ao Sinoreg.. :	R\$ 0,00	
Ao Trib. Justiça:	R\$ 0,00	
Ao MP.... :	R\$ 0,00	
Ao ISS.... :	R\$ 0,00	
Total.....:	R\$ 0,00	
Dep. Efetuado. :	R\$ 0,00	
A Restituir.. :	R\$ 00,00	
A Receber.. :	R\$ 00,00	
Custas Extras:	R\$ 00,00	

Forneço e autorizo a utilização dos dados

Política de privacidade: (<http://www.cartoriodeosasco.com.br/index.cfm?m=1&pag=privacidade>)

1º Oficial de Registro de Imóveis, Tit. E Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco - SP

Av. Santo Antônio, 1986 – Jd. Bela Vista – Osasco – SP – Fone (11) 3184-3030

Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira – Oficial de Registro

Declaro que retirei todos os documentos apresentados e uma via desta nota de devolução.

Data.: ____/____/____

Nome: _____ Doc.: _____

End.: _____ nº _____ Compl.: _____

Ass.: _____



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 210.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/08/2025 a 01/11/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	92 dias	1,005199
Percentual correspondente	92 dias	0,519939 %
Valor corrigido para 01/11/2025	(=)	R\$ 211.091,87
Sub Total	(=)	R\$ 211.091,87
Valor total	(=)	R\$ 211.091,87

[Retornar](#) [Imprimir](#)

CLOSE AD

Vá até uma Loja Claro

claro.com.br/multifriday

Galaxy S25 FE Galaxy A56 5G

5G

Smartphones Samsung

DE R\$ 1.899 POR

21X SEM JUROS

R\$ 72 CADA

À vista: **R\$ 1.499**

Consulte planos e condições para cada produto. Ofertas sujeitas à fidelização, multa e estoque.