

CNM 123810.2.0030474-60

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

30.474

FOLHA

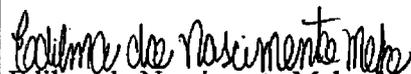
02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

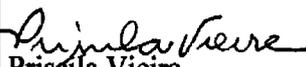
Av.2 de 15 de outubro de 2010 - *Averbação de Número.*

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)

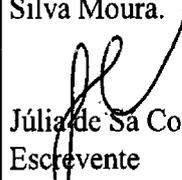

Priscila Vieira
Oficial Substituta

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.

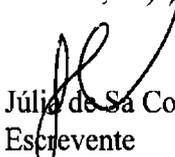
CNM 123810.2.0030474-60

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

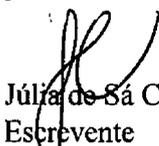
123810321000000000147724Z

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

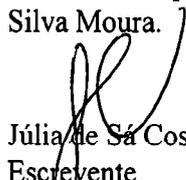
Ficha

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.

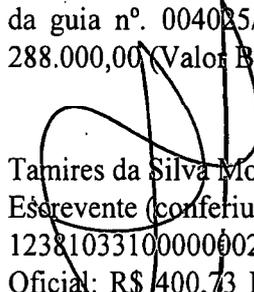

Júlia de Sá Costa
Escrevente

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.

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, 30 de junho 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:

1238103C30000002158902

57



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: MAJX3-2MHYU-LK6J3-5H4EF

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

Ruy Veridiano Patu Rebello Pinho (CPF ***.985.548-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MAJX3-2MHYU-LK6J3-5H4EF>

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

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