

CNM 123810.2.0037670-06

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

37.670

FOLHA

01 F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº. 34.534 - Apartamento nº. 33.

Osasco, 31 de março de 2009.

Protocolo nº. 69.264 em 11/03/2009.

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº. 33, localizado no 3º pavimento, do Edifício 01 denominado Solaris, integrante do "RESERVA ALTOS DE OSASCO", em construção, situado à Avenida Cruzeiro do Sul, nº. 377, Jardim Rochdale, nesta cidade de Osasco - Estado de São Paulo, possuirá a área privativa real de 66,7500m², área de uso comum real de divisão não proporcional de 20,7000m², área de uso comum real de divisão proporcional de 31,6713m², perfazendo a área total real de 119,1213m², com a fração ideal no terreno de 0,004350%. Caberá a unidade autônoma o direito de uso de duas vagas de garagem sob os nºs. 127 e 128, localizadas no 2º subsolo, utilizadas para veículos de pequeno e médio porte sem uso de manobrista.

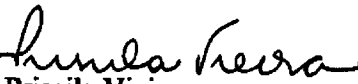
CONTRIBUINTES: 23222.43.18.0110.00.000.01 e 23222.43.18.0200.00.000.03 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 10.502.421/0001-74, com sede na Rua Ucaiari, nº. 272, sala 05, Alto da Lapa, em São Paulo - Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs. 1, feito aos 20/03/2009 e 2, feito aos 31/03/2009, ambos na matrícula nº. 34.534, deste 2º Oficial.


Edilma do Nascimento Melo
(redigiu)


Vivian Berti Fernandes
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira
Oficial Substituta

F. 1498

Av.1 de 18 de outubro de 2010 - *Averbação de Ônus.*

Protocolo nº. 75.664 em 07/10/2010.

Conforme registro sob o nº.6, feito aos 18/10/2010, na matrícula 34.534, a proprietária PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia hipotecária ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Itaúsa, em São Paulo - Estado de São Paulo, pelo valor de 19.677.000,00 (referente ao terreno e todas as futuras edificações), para obter abertura de crédito destinado

Continua no verso.

CNM 123810.2.0037670-06

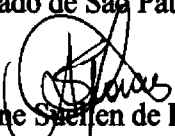
MATRÍCULA


37.670

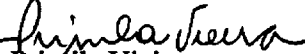
VERSO

01 V

exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado Reserva Altos de Osasco, representada pela cédula de crédito bancário nº. 101-182722-0-2386, assinada aos 16/08/2010, na qual figuram como fiadores: 1) DANPRIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 48.213.805/0001-40, com sede na Rua Cunha Gago, nº. 443, sala 02, Bairro Pinheiros, em São Paulo - Estado de São Paulo; 2) VASCOORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.243.213/0001-06, com sede na Rua Pedro Fioretti, nº. 290, sala 01, Bairro Centro, em Osasco - Estado de São Paulo; 3) FIRMINO GOMES DA SILVA, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº. 3.325.012-1-SSP/SP, CPF/MF. nº. 244.293.258-04, casado aos 13/04/1973, pelo regime da comunhão universal de bens, com MAXIMA MARQUES DA SILVA, brasileira, professora aposentada, RG. nº. 3.381.717-0-SSP/SP, CPF/MF. nº. 219.258.958-15, residentes e domiciliados na Alameda Topázio, nº. 654, Bairro Alphaville, Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo; 4) DOUGLAS VASILIAN, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº. 11.459.479-X-SSP/SP, CPF/MF. nº. 051.525.018-05, casado aos 21/05/1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, com EMILY ROSE POURRAT ESSINGTON BROWN VASILIAN, brasileira, dentista, RG. nº. 9.057.778-4-SSP/SP, CPF/MF. nº. 096.619.608-28, residentes e domiciliados na Alameda São Carlos, nº. 457, Alphaville Residencial 04, Bairro Alphaville, Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo; e 5) PEDRO AVEDIS SEFERIAN, brasileiro, empresário, RG. nº. 3.248.446-SSP/SP, CPF/MF. nº. 609.158.208-97, casado aos 22/05/1969, pelo regime da comunhão universal de bens, com MARILZA DE SÁ BATTISTON SEFERIAN, brasileira, comerciante, RG. nº. 3.277.418-SSP/SP, CPF/MF. nº. 031.563.048-59, residentes e domiciliados na Rua Doutor Theophilo Ribeiro de Andrade, nº. 299, apto.121, Bairro Alto de Pinheiros, São Paulo - Estado de São Paulo.


Aline Steffen de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (redigiu)


Patricia Lemes da Silva
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira
Oficial Substituta

Av.2 de 27 de dezembro de 2011 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-officio, procedo a presente averbação para constar que revendo a cédula de crédito bancário que deu origem ao R.6, da matrícula nº. 34.534, deste 2º Registro de Imóveis de Osasco, verificou-se que a empresa ZAFIR CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF.

Continua na ficha 02 F

CNM 123810.2.0037670-06

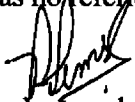
2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
37.670

FOLHA
02 F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

sob o nº. 07.460.237/0001-02, com sede em São Paulo - Estado de São Paulo, na Rua Ucaiari, nº. 288, Bairro Alto da Lapa, representada naquele ato por Firmino Gomes da Silva, qualificado no título, figura como fiadora e interveniente construtora; e que o prazo de carência constante na mencionada cédula de crédito está previsto para 6 meses, com início em 05/11/2011 e vencimento em 05/05/2012 e o prazo para amortização é de 6 meses com início em 05/05/2012 e vencimento em 05/11/2012, ficando assim, sanada as omissões contidas no referido registro.


Patricia Lemes da Silva
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.3 de 27 de dezembro de 2011 - *Averbação de Remissão.*

Protocolo nº. 84.098 em 22/12/2011.

Conforme averbação nº. 10, feita aos 27/12/2011, na matrícula nº. 34.534, deste 2º Registro de Imóveis, nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº. 101-182722-0-2386, emitido aos 25/11/2011 e assinado pela proprietária PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, no ato representada por Firmino Gomes da Silva e Pedro Avedis Seferian; pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A.; pela fiadora e interveniente construtora ZAFIR CONSTRUTORA LTDA., no ato representada por Firmino Gomes da Silva, já qualificado; e pelos fiadores 1) DANPRIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 2) VASCOORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.; 3) FIRMINO GOMES DA SILVA, casado com MAXIMA MARQUES DA SILVA; 4) DOUGLAS VASILIAN, casado com EMILY ROSE POURRAT ESSINGTON BROWN VASILIAN; e 5) PEDRO AVEDIS SEFERIAN, casado com MARILZA DE SÁ BATTISTON SEFERIAN, todos já qualificados, procedo a presente averbação para constar que a cédula de crédito bancário registrada sob o nº. 6, na matrícula nº. 34.534, deste 2º Registro de Imóveis, foi aditada nos seguintes termos: A) Altera-se o item 5 do quadro resumo para constar a redistribuição das parcelas de liberação:

CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO

Parcela	Mês	%Obras Previsto	Liberação Efetiva (R\$)
1	05/04/2011	61,83%	653.759,91
2	05/05/2011	61,83%	0,01
3	05/06/2011	61,83%	0,01
4	05/07/2011	61,83%	0,01
5	05/08/2011	61,83%	0,01


Continua no verso.

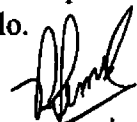
CNM 123810.2.0037670-06

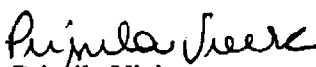
MATRÍCULA	VERSO
37.670	02 V

6	05/09/2011	61,83%	0,01
7	05/10/2011	61,83%	0,01
8	05/11/2011	61,83%	0,01
9	05/12/2011	80,52%	4.910.477,80
10	05/01/2012	86,79%	1.218.148,41
11	05/02/2012	93,07%	1.220.091,23
12	05/03/2012	97,64%	887.868,94
13	05/04/2012	99,45%	351.650,50
14	05/05/2012	100,00%	992.772,56

B) O prazo de carência, previsto para 6 meses, com início em 05/11/2011 e vencimento em 05/05/2012, permanece em 6 meses com início em 05/05/2012 e vencimento em 05/11/2012; C) O prazo para amortização, previsto para 6 meses, com início em 05/05/2012 e vencimento em 05/11/2012, permanece em 6 meses, com início em 05/11/2012 e vencimento em 05/05/2013, tendo a primeira parcela de amortização vencimento previsto para 05/12/2012; D) A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula, prevista para ocorrer em 05/11/2012 passa a ocorrer em 05/05/2013. Ressalvadas as alterações constantes do Aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula, objeto do Aditivo, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas. Demais cláusulas e condições constam no título.


Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Habilitada (redigiu)


Patricia Lemes da Silva
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira
Oficial Substituta

F.1845

Av.4 de 24 de maio de 2012 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-officio procedo a presente averbação para constar que conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco do exercício de 2012, o número atual do contribuinte do imóvel é 23222.43.18.0110.00.000.03 (em área maior).

Continua na ficha 03 F

CNM 123810.2.0037670-06

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO


MATRÍCULA

37.670

FOLHA

03F


LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL



Patricia Lemes da Silva
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.5 de 24 de maio de 2012 - *Averbação de Conclusão da Construção.*
Protocolo n°. 86.369 em 16/05/2012.

Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, assinado aos 16/05/2012, pela proprietária PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, representada por seus procuradores Claudia Regina Marques Gomes da Silva e Dante Battiston Seferian, qualificados em procuração arquivada em pasta própria e conforme habite-se/certificado de conclusão n°. 054/2012, processo n°. 21634/2008, emitido em 27/04/2012 corrigido pela certidão informativa n°. 054/2012, expedida em 21/05/2012, ambos pela Prefeitura do Município de Osasco, procedo a presente averbação para constar que foi concluída a construção dos Edifícios 1 (denominado Solaris) e 2 (denominado Acqua), integrantes do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA ALTOS DE OSASCO", conforme Av. 11 feita aos 24/05/2012, e que a Instituição e Especificação do mencionado condomínio, o qual recebeu o n°. 377 da Avenida Cruzeiro do Sul, foi registrada aos 24/05/2012, sob n°. 12, ambas na matrícula n°. 34.534, deste Oficial, passando a presente ficha a obter o n° de matrícula: 37.670.


Amanda Carreira
Escrevente Habilitada (redigiu)


Patricia Lemes da Silva
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira
Oficial Substituta

F.1913

Oficial:R\$ 11,51 Estado:R\$ 3,28 Carteira:R\$ 2,43 Reg.Civil:R\$ 0,61 Trib.Justiça:R\$ 0,61

Av.6 de 19 de novembro de 2012 - *Averbação de Cancelamento da Remissão.*
Protocolo n°. 88.418 em 01/11/2012.


Nos termos do instrumento particular de liberação de garantia hipotecária, assinado aos 24/08/2012, pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, na pessoa de sua representante legal, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da remissão averbada sob o n°. 1, bem como a averbação sob o n°. 3, desta matrícula, em razão do cancelamento parcial da hipoteca cedular, averbado sob o n°. 201, na matrícula n°. 34.534, deste 2º Oficial.

Continua no verso.

CNM 123810.2.0037670-06

MATRÍCULA 37.670	VERSO 03V
---------------------	--------------


Evelyn Nascimento dos Santos
Auxiliar de Registro (redigiu)


Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Escrevente Habilitada (conferiu)

R.7 de 19 de novembro de 2012 - Registro de Venda e Compra.

Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entres outras avenças, nº. 000684014-0, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, artigo 1º da Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, firmado aos 16/10/2012, a proprietária PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, no ato representada por seus bastantes procuradores Claudia Regina Marques Gomes da Silva e Dante Battiston Seferian, ambos qualificados no título, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 200.000,00 a REGINA MACHADO DA MOTA PINHO, brasileira, locatária, RG. nº. 9.239.943-SSP/SP, CPF/MF. nº. 808.485.328-72, e seu marido JOAQUIM DE ALMEIDA PINHO, brasileiro, locatário, RG. nº. 4.529.839-7-SSP/SP, CPF/MF. nº. 574.696.288-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Espirito Santo, nº. 91, Rochdale, em Osasco, Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 54.000,00 de entrada e R\$ 146.000,00 do financiamento (Valor Venal - 2012 - R\$ 247.461,80 - em área maior).


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 607,36 Estado:R\$ 172,62 Carteira:R\$ 127,86 Reg.Civil:R\$ 31,97
Trib.Juстиça:R\$ 31,97

R.8 de 19 de novembro de 2012 - Registro de Alienação Fiduciária.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.7, os adquirentes REGINA MACHADO DA MOTA PINHO e seu marido JOAQUIM DE ALMEIDA PINHO, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária ao credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF. nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - Estado de São Paulo. O credor concedeu ao devedor, um financiamento no valor de R\$ 146.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, dentro do SFH, com recursos do SBPE, com prazo de reembolso de 278 meses, o qual será amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira em 15/12/2012, ao valor de R\$ 1.588,55, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, o qual corresponde a R\$ 1.795,48, prestações estas que

Continua na ficha 04 F

CNM 123810.2.0037670-06

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

37.670

FOLHA

04F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, a taxa de juros nominal de 8,74% a.a. e efetiva de 9,10% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 15/12/010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 3,82. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário em 15/12/2012, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE. Composição de renda em nome da devedora fiduciante: REGINA MACHADO DA MOTA PINHO, de 100,00%. Avaliação do imóvel: R\$ 265.000,00: Demais cláusulas e condições constam no título.

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 396,52 Estado:R\$ 112,69 Carteira:R\$ 83,48 Reg.Civil:R\$ 20,87 Trib.Juстиça:R\$ 20,87

Av.9 de 19 de novembro de 2012 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Protocolo nº. 88.419 em 01/11/2012.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.7, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Priscilla Vieira **F.1991**

Priscilla Vieira

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 11,51 Estado:R\$ 3,28 Carteira:R\$ 2,43 Reg.Civil:R\$ 0,61 Trib.Juстиça:R\$ 0,61

Av.10 de 08 de fevereiro de 2017 - *Averbação de Desmembramento de Contribuinte.*

Nos termos do requerimento 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 2017, procedo a presente averbação para constar que foi desmembrado o contribuinte do imóvel objeto desta matrícula, passando a ter o número:

Continua no verso.

CNM 123810.2.0037670-06

MATRÍCULA
37.670

VERSO
04V

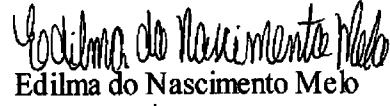
CNS:123810

23222.43.18.0110.02.025.03.


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 14,72 Estado:R\$ 4,18 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,77 Trib.Juстиça:R\$ 1,01
Ministério Público:R\$ 0,71 ISS:R\$ 0,29


Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Habilitada (conferiu)

Av.11 de 08 de fevereiro de 2017 - *Averbação de Consolidação.*

Protocolo nº. 104.571 em 21/11/2016.

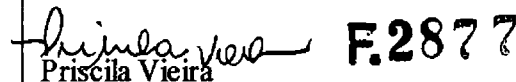
Nos termos do requerimento assinado aos 27/01/2017, pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na pessoa de seu representante legal, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista que realizado o procedimento de intimação: a) foram notificados os devedores REGINA MACHADO DA MOTA PINHO e seu marido JOAQUIM DE ALMEIDA PINHO, já qualificados, conforme notificações registradas sob os nº.s 311.685, 311.686, 311.687 e 311.688, todas neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos; e b) transcorrido o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, não comparecendo os devedores a esta Serventia para a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 505/2017, devidamente recolhida (Valor Venal -2017- R\$ 100.429,89).


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)


Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Habilitada (conferiu)


Priscila Vieira

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 211,66 Estado:R\$ 60,16 Carteira:R\$ 31,01 Reg.Civil:R\$ 11,14 Trib.Juстиça:R\$ 14,53 Ministério Público:R\$ 10,16 ISS:R\$ 4,23

Av.12 de 21 de julho de 2023 - *Averbação de Cancelamento da Consolidação.*

Protocolo nº. 133.355 em 23/06/2023.

Nos termos da DECISÃO-MANDADO-OFÍCIO assinada aos 01/03/2023, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, Dra. Mariana Horta Greenhalgh, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença -

CNM 123810.2.0037670-06
CNM 123810.2.0037670-06

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

37.670

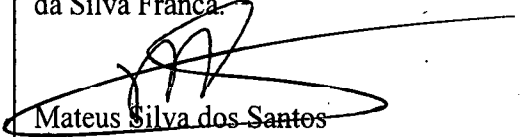
Ficha

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 21 de Julho de 2023

Sustação / Alteração de Leilão (processo nº 0001884-13.2023.8.26.0405), procedo a presente averbação, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO da consolidação da propriedade**, averbada sob o nº 11 nesta matrícula. Título analisado pelo escrevente Reinaldo da Silva Franca.


Mateus Silva dos Santos

Auxiliar de Escrevente (redigiu)
123810331000000015673123T


Júlia de Sá Costa

Escrevente

Oficial: R\$ 276,45 Estado: R\$ 78,57 Secretaria da Fazenda: R\$ 53,78 Reg.Civil: R\$ 14,55
Trib. Justiça: R\$ 18,97 Ministério Público: R\$ 13,27 ISS: R\$ 05,53.

Av.13 de 29 de outubro de 2024 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*

Protocolo nº. 136.089 em 11/12/2023.

Nos termos do requerimento de consolidação, datado de 03/10/2024, (protocolo eletrônico: IN01090677C, em 11/12/2023), 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.**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores **REGINA MACHADO DA MOTA PINHO** e seu conjugue **JOAQUIM DE ALMEIDA PINHO**, conforme editais publicados nos dias 12/08/2024, 13/08/2024 e 14/08/2024, no jornal Diário da Região, 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. 007541/2024, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 265.000,00 (Valor Base do ITBI: R\$ 265.000,00; Valor Venal - 2023 - 133.061,78).


Maria Isabel Reis Pego Corrêa

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000019393424C

Oficial: R\$ 370,85 Estado: R\$ 105,40 Secretaria da Fazenda: R\$ 72,14 Reg.Civil: R\$ 19,52
Trib. Justiça: R\$ 25,45 Ministério Público: R\$ 17,80 ISS: R\$ 07,42.

Av.14 de 28 de novembro de 2025 - *Averbação de Efetivação da Propriedade.*

Protocolo nº. 147.131 em 11/11/2025.

Nos termos do requerimento assinados aos 06/11/2025 (protocolo eletrônico: AC013849978), e conforme termo de quitação assinado aos 06/11/2025, pelo credor BANCO BRADESCO S.A.,

CNM 123810.2.0037670-06
CNM 123810.2.0037670-06

Matrícula
37.670

Ficha
05

Verso

já qualificado, na pessoa de seus representantes legais, procedo a presente averbação para constar a **EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta 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 04/11/2025 (1º. público leilão) e realizado aos 06/11/2025 (2º. público leilão), feitos pelo Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 266, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A., responsável pelas realizações dos leilões do aludido imóvel, permanecendo o imóvel na propriedade do referido credor.


Yasmin Amorim Almeida

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000023476025T

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.15 de 28 de novembro de 2025 - *Averbação de Extinção de Dívida.*

Protocolo nº. 147.131 em 11/11/2025.

Nos termos do requerimento e conforme termo de quitação mencionados na Av.14, procedo a presente averbação para constar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** objeto do registro sob o nº. 08, bem como, o cancelamento da averbação sob o nº. 09, ambos desta matrícula, em nome de REGINA MACHADO DA MOTA PINHO e seu marido JOAQUIM DE ALMEIDA PINHO, já qualificados, 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.


Yasmin Amorim Almeida

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000023476125R

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, sexta-feira, 28 de novembro de 2025.**

Pedro Henrique Costa de Oliveira
Escrevente

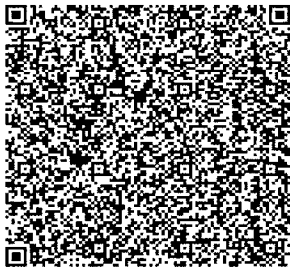
Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site
da Corregedoria Geral da
Justiça:

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

Selo Digital:

1238103C300000002348362

5Y



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).

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPH66-E3Q7T-EWKNH-42G65

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/DPH66-E3Q7T-EWKNH-42G65>

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

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