CNM 123810.2.0045117-72

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
45.117	01F	CNS:123810

Osasco, 06 de maio de 2019.
Protocolo nº. 113.724 em 24/04/2019.
IMÓVEL: Um terreno constituído por **parte do lote 10 (denominado lote 10-B)**, da **quadra 24**, no **loteamento denominado Vila Ayrosa**, em Osasco, Estado de São Paulo, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Arara, por 27,70 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 11; 27,55 metros da frente aos fundos do lado direito, onde confronta com o lote 10-A, e 5,00 metros de largura nos fundos, confrontando com parte do lote 32 da quadra 24, encerrando a **área total de 138,12 metros quadrados,** conforme certidão de desdobro nº. 130/2017 (processo administrativo nº 19380/2016), expedida aos 13/02/2017 pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo.

CONTRIBUINTE: 23222.23.70.0389.99.999.03 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **MEGY TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 29/08/1985, enfermeira, RG. nº. 43.630.590-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 338.667.968-46, residente e domiciliada na Rua Afonso Claudio, nº 43-A, Vila Piauí, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 da matrícula 12.079, feita aos 28/08/2015, nesta Serventia.

Reinaldo da Silva França
Escrevente (conferiu e redigiu)

Marcos Rodrigues
Oficial Substituto
Selo digital 1238103110113724LH7OKQ19O
Oficial: R$ 9,92 Estado: R$ 2,82 Sec.Fazenda: R$ 1,93 Reg.Civil: R$ 0,52 Trib.Justiça: R$ 0,68 Ministério Público: R$ 0,48 Município: R$ 0,20

Av.1 de 17 de dezembro de 2019 - *Averbação de Construção.*
Protocolo nº. 116.423 em 13/11/2019
Nos termos do requerimento assinado aos 13/11/2019, pela proprietária MEGY TEIXEIRA DA SILVA, já qualificada, residente e domiciliado na Rua Arara, nº. 417, Vila Ayrosa, Osasco - Estado de São Paulo, e conforme Habite-se Certificado de Conclusão nº. 015/2018, expedido aos 22/02/2018, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo - Processo nº. 19380/2016, procedo a presente averbação para constar a construção de uma

Continua no verso.

CNM 123810.2.0045117-72

MATRÍCULA	VERSO	CNS:123810
45.117	01V	

residencia multifamiliar, que recebeu o nº. 417, com frente para a Rua Arara, com a **área edificada de 164,90m²**, sendo 97,00m² correspondente ao subsolo, e 67,90m² correspondente ao térreo. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº. 000852019-88888812, CEI: 60.026.01812/65, expedida aos 16/04/2019, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste Registro de Imóveis. Valor Atribuído R$ 170.000,00. Valor do C.U.B. = R$ 1.744,84 x 164,90m² = R$ 287.724,12.

Evellyn Nascimento dos Santos
Escrevente (conferiu e redigiu)
Selo digital 1238103310116423QYSW4B19V
Oficial: R$ 378,55 Estado: R$ 107,59 Sec.Fazenda: R$ 73,64 Reg.Civil: R$ 19,92 Trib.Justiça: R$ 25,98 Ministério Público: R$ 18,17 Município: R$ 7,57

Av. 02 de 13 de janeiro de 2020 - *Averbação de Correção.*

Protocolo nº. 117.307 em 08/01/2020.
Nos termos do requerimento subscrito aos 08/01/2020, nesta Cidade de Osasco - Estado de São Paulo, e conforme certidão informativa nº. 005/2020, expedida aos 07/01/2020 pela Prefeitura do Município de Osasco, procedo a presente averbação para constar que a construção averbada sob nº. 1 nesta matrícula, trata-se de construção de **residência de uso unifamiliar**, e não como constou na referida averbação.

Bianca Fernandes de Oliveira
Escrevente (conferiu e redigiu)
1238103310000000001040320J
Oficial: R$ 17,26 Estado: R$ 4,90 Secretaria da Fazenda: R$ 3,36 Reg.Civil: R$ 0,91 Trib. Justiça: R$ 1,18 Ministério Público: R$ 0,83 ISS: R$ 0,35.

Av.03 de 02 de abril de 2024 - *Averbação de Contribuinte.*
Protocolo nº. 137.472 em 14/03/2024.
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 2024, procedo a presente averbação para

continua na ficha 2.

CNM 123810.2.0045117-72

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula	Ficha	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
45.117	02	CNS - 12381-0 Osasco, 2 de Abril de 2024

constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob o **contribuinte número**: 23222.23.70.0389.00.000.03.

Tamires da Silva Moura
Escrevente (conferiu e redigiu)
123810331000000017362224R
Oficial: R$ 22,10 Estado: R$ 06,28 Secretaria da Fazenda: R$ 04,30 Reg.Civil: R$ 01,16 Trib. Justiça: R$ 01,52 Ministério Público: R$ 01,06 ISS: R$ 00,44.

R.04 de 02 de abril de 2024 - *Registro de Compra e Venda.*
Protocolo nº. 137.472 em 14/03/2024.
Nos termos do instrumento particular, nº. 9168324, na forma da Lei nº. 4.380/64, firmado aos 08/03/2024, a proprietária MEGY TEIXEIRA DA SILVA, já qualificada, **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula pelo valor de R$ 680.000,00 à **WAGNER DOS SANTOS OLIVEIRA,** brasileiro, empresário sócio, RG nº 8.028.082-1-SSP/SP, CPF nº 006.372.678-50, e sua esposa **ROBERTA APARECIDA FRUTUOSO DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária sócia, RG nº 25.653.229-1-SSP/SP, CPF nº 179.535.008-33, casados pelo regime da, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora dos Remédios, nº 167, Remédios, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R$ 136.000,00 de recursos próprios, e R$ 544.000,00 valor do financiamento concedido, dentro do SFH, com recursos do SBPE (Valor Venal - 2024 - R$ 182.398,40).

Tamires da Silva Moura
Escrevente (conferiu e redigiu)
123810321000000017362324R
Oficial: R$ 917,05 Estado: R$ 260,63 Secretaria da Fazenda: R$ 178,39 Reg.Civil: R$ 48,26 Trib. Justiça: R$ 62,94 Ministério Público: R$ 44,02 ISS: R$ 18,34.

R.05 de 02 de abril de 2024 - *Registro de Alienação Fiduciária.*
Protocolo nº. 137.472 em 14/03/2024.
Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.04, os proprietários WAGNER DOS SANTOS OLIVEIRA e sua esposa ROBERTA APARECIDA FRUTUOSO DE OLIVEIRA, já qualificados, deram **o imóvel** objeto desta matrícula em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora **BANCO BRADESCO S.A.,** inscrita 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$

continua no verso.

CNM 123810.2.0045117-72

Matrícula 45.117 | Ficha 02 Verso

544.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a ser paga no prazo de amortização de 186 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 10/04/2024, no valor de R$ 8.797,01 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$ 682.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

Tamires da Silva Moura
Escrevente (conferiu e redigiu)
123810321000000017362424P
Oficial: R$ 917,05 Estado: R$ 260,63 Secretaria da Fazenda: R$ 178,39 Reg.Civil: R$ 48,26 Trib. Justiça: R$ 62,94 Ministério Público: R$ 44,02 ISS: R$ 18,34.

Av.06 de 02 de abril de 2024 - *Averbação de Desdobramento de Posse.*
Protocolo nº. 137.472 em 14/03/2024.
Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.04, procedo a presente averbação para constar o **desdobramento da posse**, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Tamires da Silva Moura
Escrevente (conferiu e redigiu)
123810331000000017362524L
Oficial: R$ 22,10 Estado: R$ 06,28 Secretaria da Fazenda: R$ 04,30 Reg.Civil: R$ 01,16 Trib. Justiça: R$ 01,52 Ministério Público: R$ 01,06 ISS: R$ 00,44.

Av.07 de 05 de novembro de 2026 - *Averbação de Ex-Officio.*
Protocolo nº. 151.413 em 05/08/2026.
Procedo a presente averbação de ex-offício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob o **contribuinte número**: 23222.23.70.**0394**.00.000.03 e não como constou na Av.03 desta matrícula. Título analisado pela Escrevente Amanda Carreira Moraes.

Yasmin Amorim Almeida
Escrevente
1238103E1000000027779526H

continua na ficha 3.

CNM 123810.2.0045117-72

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula	Ficha	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
45.117	03	CNS - 12381-0

Osasco, 5 de Novembro de 2026

Av.08 de 05 de novembro de 2026 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*
Protocolo nº. 151.413 em 05/08/2026.
Nos termos do requerimento Intimação de alienação fiduciária, datado de 05/08/2026 (protocolo eletrônico: IN01660765C, em 05/08/2026), e requerimento de consolifação datado de 14/10/2026, ambos feitos pelo credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA 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 WAGNER DOS SANTOS OLIVEIRA e sua esposa ROBERTA APARECIDA FRUTUOSO DE OLIVEIRA, conforme notificações registradas sob os nº.s 453534 e 453508, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos, tendo transcorrido 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, mediante a guia nº. 7769/2026, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R$ 682.000,00 (Valor Base do ITBI: R$ 682.000,00; Valor Venal - 2026 - R$ 191.082,18). Título analisado pela Escrevente Amanda Carreira Moraes.

Yasmin Amorim Almeida
Escrevente
12381033100000002777796261
Oficial: R$ 548,21 Estado: R$ 155,81 Secretaria da Fazenda: R$ 106,64 Reg.Civil: R$ 28,85 Trib. Justiça: R$ 37,62 Ministério Público: R$ 26,31 ISS: R$ 27,41.

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 152.501 em 13/10/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. **Osasco, quinta-feira, 5 de novembro de 2026.**

AMANDA CARREIRA MORAES:22770455869

Assinado de forma digital por AMANDA CARREIRA MORAES:22770455869
Dados: 2026.11.06 15:13:31 -03'00'

Amanda Carreira Moraes
Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital:
1238103C300000002779022 6U

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
T.J.:	R$ 3,15
MP:	R$ 2,20
ISSQN:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

(selos e contribuições recolhidos por verba).