

M.87.837/A.1506

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

135.807

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 87.837 Ficha 260

Data: 11 de outubro de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 1506, **em construção**, localizado no 15º pavimento da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Terraço Quitaúna", situado na Avenida João Paulo II e Rua Hiroji Yokote, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 49,271m², área essa totalmente coberta; comum 40,305m², sendo 33,548m² de área comum coberta e 6,757m² de área comum descoberta; totalizando 89,576m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002449528, cabendo direito ao uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado, cuja distribuição entre eles será feita em assembléia geral do condomínio já instituído e constituído, especialmente convocada para esta finalidade.

CADASTROS: 23232.32.65.0105.00.000.01 / 23232.32.65.0154.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: PROQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Coronel Jaime Americano, nº 30, sala 01, Vila São Francisco, Capital/SP; CNPJ/MF nº 21.423.706/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 7, feito em 10 de dezembro de 2.014 na Matrícula nº 87.837 deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva)
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 311.998, em 04 de outubro de 2.017. Microfilme nº

2 7 2 9 3 7

Av. 1, em 11 de outubro de 2.017.

Conforme **Av. 11/87.837**, feita em 03 de dezembro de 2.015, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R. 13/87.837**, feito em 01 de setembro de 2.016, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades); a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL., com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$31.970.388,00.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 311.998, em 04 de outubro de 2.017. Microfilme nº

2 7 2 9 3 7

Av. 2, em 11 de outubro de 2.017.

Continua no Verso

M.87.837/A.1506

MATRÍCULA

135.807

FOLHA

001

Matric.Mãe 87.837 Ficha 260

VERSO

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, em Garantia no SFH, datado e assinado em 19 de setembro de 2.017, tendo a credora recebido o seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 311.998, em 04 de outubro de 2.017. Microfilme nº

272937

R. 3, em 11 de outubro de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$11.659,73 a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, à **WALACE GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH nº 046443335750-DETRAN/SP, RG nº 40688376-SSP/SP, CPF/MF nº 348.658.818-40, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abril, nº 77, Bussocaba, nesta cidade; e à **MICHELY ISIDRO DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 46.454.800-7-SSP/SP, CPF/MF nº 381.835.508-86, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abril, nº 77, Bussocaba, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Danpris Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua Coronel Jaime Americano, nº 30, sala 01, Vila São Francisco, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 48.213.805/0001-40. Foi utilizada a importância de R\$4.560,51 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 311.998, em 04 de outubro de 2.017. Microfilme nº

272937

R. 4, em 11 de outubro de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **WALACE GOMES DOS SANTOS**, e à **MICHELY ISIDRO DA CUNHA**, já

Continua na Ficha Nº 2

M.87.837/A.1506

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

135.807

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 87.837 Ficha 260

Data: 11 de outubro de 2017

CNS 11.152-6

qualificados, no valor de R\$161.231,21, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.203,16, vencendo-se a primeira delas em 19 de outubro de 2.017, com as seguintes taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização TP – Tabela Price, origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$215.000,00.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 311.998, em 04 de outubro de 2.017. Microfilme nº

272937

Av. 5, em 26 de outubro de 2.018.

Conforme averbação nº 14, feita nesta data na matrícula nº 87.837, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Terraço Quitaúna", que passou a ter entrada pelo nº 670 da Avenida João Paulo II, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 135.807**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 328.443, em 26 de setembro de 2.018. Microfilme nº

287970

R. 6, em 26 de outubro de 2.018.

Conforme Requerimento datado e assinado em 18 de setembro de 2.018 e Convenção de Condomínio, datada e assinada em 25 de setembro de 2.018, com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 15, na matrícula nº 87.837, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00 foi **ATRIBUÍDO a WALACE GOMES DOS SANTOS e MICHELY ISIDRO DA CUNHA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 328.443, em 26 de setembro de 2.018. Microfilme nº

287970**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

135.807

FOLHA

02**VERSO****Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 28 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento de 29 de outubro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$223.734,07, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000074504424S

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 423.702 de 19 de dezembro de 2023.

Av.08 - PENHORA

Em 28 de novembro de 2024.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 25 de março de 2024, através do sistema "penhora online" extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Ordem n. 0009220-39.2021.8.26.0405, em que **TERRACO QUITAUNA**, CNPJ/MF n. 33.881.653/0001-86, move em face de **WALACE GOMES DOS SANTOS** e **MICHELY ISIDRO DA CUNHA MATHIAS**, já qualificados, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$8.974,45, tendo sido nomeado depositário: Wallace Gomes dos Santos e Michely Isidro da Cunha, já qualificados.

Selo digital 111526331000000074506324S

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy *Mayara*

Prenotação 429.125 de 25 de março de 2024.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO – SP

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital . Osasco, quinta-feira, 28 de novembro de 2024.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$11,63
Ao IPESP: R\$7,96
Ao Reg. Civil: R\$2,15
Ao Trib. Jus.: R\$2,81
Ao ISS: R\$0,82
Ao FEDMP: R\$1,96
TOTAL: R\$68,24

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse O endereço eletrônico:

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

1115263C30000000745075243

Protocolo: 423702



Certidão Expedida em 28/11/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')