CNM 111526.2.0135638-43

M.87.837/A.1105

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 135.638 | FOLHA 001 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 87.837 Ficha 245

Data: 14 de setembro de 2017 CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 1105, **em construção**, localizado no 11º Pavimento da Torre 01, 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-lhe 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, Bairro de Vila São Francisco, Capital/SP, CNPJ/MF nº 21.423.706/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: 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,
(Thaynara Regina dos Santos).
O Oficial de Registro,
(Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira).
Prot. Oficial 310.074, em 17 de agosto de 2.017. Microfilme nº 271964

Av. 1, em 14 de setembro 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,
(Thaynara Regina dos Santos).
Prot. Oficial 310.074, em 17 de agosto de 2.017. Microfilme nº 271964

Av. 2, em 14 de setembro de 2.017.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TJDK6-AKKHJ-R6E95-HDRT7.

CNM 111526.2.0135638-43

M.87.837/A.1105

MATRÍCULA 135.638 | FOLHA 001 | Matric.Mãe 87.837 Ficha 245

VERSO

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Pró Cotista, datado e assinado em 21 de julho 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,
(Thaynara Regina dos Santos).
Prot. Oficial 310.074, em 17 de agosto de 2.017. Microfilme nº 271964

R. 3, em 14 de setembro 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, a **KADIA MAIANE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, agente administrativo, RG nº 49.257.525-3-SSP/SP, CPF/MF nº 412.557.498-73, residente e domiciliada na Rua Silvio Romero, nº 102, Parque Imperial, Barueri/SP; tendo como **interveniente construtora**: Danpris Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua Coronel Jaime Americano, nº 30, sala 01, Vila São Francisco, Capital/SP, CNPJ/MF nº 48.213.805/0001-40.
A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina dos Santos).
Prot. Oficial 310.074, em 17 de agosto de 2.017. Microfilme nº 271964

R. 4, em 14 de setembro 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 a devedora fiduciante KADIA MAIANE OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificada, no valor de R$177.905,45, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$1.692,04 – taxa balcão, vencendo-se a primeira delas em 21 de agosto de 2.017, com as seguintes taxas anuais de juros balcão: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a

Continua na Ficha Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TJDK6-AKKHJ-R6E95-HDRT7.

M.87.837/A.1105 CNM 111526.2.0135638-43

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 135.638 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 87.837 Ficha 245

Data: 14 de setembro de 2017 CNS 11.152-6

posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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,
(Thaynara Regina dos Santos).
Prot. Oficial 310.074, em 17 de agosto de 2.017. Microfilme nº 271964

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 135.638**.
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** à **KADIA MAIANE OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificada.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 328.443, em 26 de setembro de 2.018. Microfilme nº 287970

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 16 de setembro de 2026.
Conforme Requerimento de 12 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$230.801,84, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.
Selo digital 1115263310000001031104261
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira
Protocolo 462.048 de 24 de setembro de 2025.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TJDK6-AKKHJ-R6E95-HDRT7.

CNM 111526.2.0135638-43

MATRÍCULA | FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$12,56
Ao Reg. Civil:	R$2,33
Ao IPESP:	R$8,60
Ao Trib. Jus.:	R$3,03
Ao ISS:	R$2,21
Ao FEDMP:	R$2,12
TOTAL:	R$75,05

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1115263C30000001031357262

Protocolo: 462048
Certidão Expedida em 16/09/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TJDK6-AKKHJ-R6E95-HDRT7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TJDK6-AKKHJ-R6E95-HDRT7

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

Claudia Regina Andrioli (CPF ***.623.148-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/TJDK6-AKKHJ-R6E95-HDRT7

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TJDK6-AKKHJ-R6E95-HDRT7.