

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

150.905

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de fevereiro de 2023

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no 10º pavimento, Tipo "A", integrante do empreendimento denominado "Aurum Bela Vista", situado na Rua Paulo Lício Rizzo, nº 161, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: principal de 91,5100000m², acessória correspondente a 1 depósito 2,5000000m², totalizando 94,0100000m², sendo 94,0100000m² coberta e 0,0000000m² descoberta; comum: 99,1442431m² de divisão não proporcional de 20,7000000m² – 2 vagas para automóvel e 78,4442431m² de divisão proporcional, sendo 66,0160807m² de área comum coberta e 12,4281624m² de área comum descoberta; totalizando: 193,1542431m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0209208, cabendo o direito ao uso das vagas de garagem nºs 59 e 62 e ao depósito nº 27, localizados no 1º sobressolo.

CADASTRO: 23224.43.75.0388.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: PLR SPOT CENTRO SPE LTDA, com sede na Avenida Analice Sakatauskas, nº 326, sala 33, Bela Vista, nesta cidade, CNPJ/MF nº 30.822.780/0001-16.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 07, feito em 30 de maio de 2.019, na Matrícula nº 28.227; Registro nº 08, feito em 30 de maio de 2.019, na Matrícula nº 6.715; e Matrícula nº 138.631, feita em 17 de junho de 2.019, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado

Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues

Substituta do 1º Oficial

Prot. 404.886, 25 de janeiro de 2.023. Microfilme 35 1 1 0 0

Av. 1, 24 de fevereiro de 2.023.

Conforme **Av. 2/138.631**, 14 de junho de 2.019, a unidade autônoma a que corresponde o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **R.4/138.631**, 22 de julho de 2.020, a proprietária deu em **HIPOTECA** de primeiro, único e especial grau, a unidade autônoma a que corresponde o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras unidades, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$12.720.000,00.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado

Prot. 404.886, 25 de janeiro de 2023. Microfilme

35 1 1 0 0

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

150.905

FOLHA

01

VERSO

Av. 2, 15 de maio de 2024.

Conforme Requerimento e Certidão expedida em 25 de março de 2024, assinada digitalmente pela Dra. Denise Indig Pinheiro, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca local, foi **AJUIZADA** uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS**, em 29 de janeiro de 2024, processo digital nº 1002186-88.2024.8.26.0405, por Condomínio Aurum Bela Vista, CNPJ/MF n. 50.455.267/0001-41, em face de Pir Spot Centro Spe Ltda., já qualificada, cujo valor da causa importa em R\$96.458,28.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente

Prot. 431.185, 26 de abril de 2024.

Av.03 - **EX-OFFICIO**

Em 01 de novembro de 2024

Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei. 6.015/73, faço constar na Av. 1 desta matrícula, que conforme **Av.8/138.631**, feita em 04 de março de 2021 e Termo de Aditamento, as partes em comum acordaram e decidiram **ADITAR** para constar que fica excluído os avalistas NC Holging Empreendimentos e Participações LTDA e Fabrizio Bevilacqua, com demais condições constante no título e conforme **Av.9/138.631**, feita em 09 de março de 2021, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, procedo a presente averbação para ficar constando na averbação n. 08, que a denominação do avalista excluído é NC Holding Empreendimentos e Participações LTDA e não como constou.

Selo digital 1115263310000000735181244

Escrevente João Victor Camargo de Oliveira

Prenotação 443.613 de 28 de outubro de 2024.

Av.04 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Em 07 de novembro de 2024.

Conforme Instrumento Particular de 31 de agosto de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n. 98.713/21-8 em 17 de fevereiro de 2.021, a **DENOMINAÇÃO SOCIAL** da avalista Ekko Holding LTDA presente na hipoteca registrada sob o nº 04/138.631, passou a ser **AMM GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**.

Selo digital 111526331000000073740224S

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 442.351 de 08 de outubro de 2024.

Av.05 - **ADITAMENTO**

Em 07 de novembro de 2024.

continua na ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

150.905

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de novembro de 2024.

CNS 11.152-6

Conforme 2º Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, assinado em 16 de setembro de 2022, o devedor solicitou e o credor concordou em **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o nº 04/138.631, para constar que fica excluído a avalista Amm Gestão Patrimonial Ltda.

Selo digital 111526331000000073740324Q

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 442.351 de 08 de outubro de 2024.

Av.06 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 06 de janeiro de 2025.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária assinada em 04 de abril de 2021 registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 264.839/21-3 em 03 de junho de 2021, a **DENOMINAÇÃO SOCIAL** da avalista JDS Holding S.A passou a ser **EKKO GROUP S.A.**

Selo digital 111526331000000076015225S

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 446.519 de 17 de dezembro de 2024.

Av.07 - ADITAMENTO

Em 06 de janeiro de 2025.

Conforme 3º Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, assinado em 19 de maio de 2023, o devedor solicitou e o credor concordou em **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o nº 04/138.631, para prorrogar o vencimento do título para 15/11/2023, bem como aumentar as taxas de juros de maneira que a taxa efetiva anual passa a ser de 15,000000% e a taxa efetiva mensal passa a ser de 1,171491%, bem como as demais condições constantes no título.

Selo digital 111526331000000076015325Q

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 446.519 de 17 de dezembro de 2024.

Av.08 - CADASTRO MUNICIPAL

Em 05 de setembro de 2025.

Conforme Notificação de Lançamento do IPTU - 2025, o imóvel encontra-se **CADASTRADO** sob o nº **23224.43.75.0388.01.039.02.**

Selo digital 111526331000000087628025I

Escrevente Nayara da Costa Fernandes

Prenotação 459.903 de 21 de agosto de 2025.

Av.09 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 05 de setembro de 2025.

continua no verso

MATRÍCULA

150.905

FOLHA

02

VERSO

Conforme Escritura lavrada em 20 de agosto de 2025, Livro 2.139, fls. 037/043, do 20º Tabelionato de Notas do Itaim Bibi da Comarca de São Paulo/SP, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na Av.1, bem como os **ADITAMENTOS** constante na Av. 5 e 7.

Selo digital 111526331000000087628125G

Escrevente Nayara da Costa Fernandes

Prenotação 459.903 de 21 de agosto de 2025.

R.10 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Em 05 de setembro de 2025.

Conforme Escritura supra, a proprietária Plr Spot Centro Spe Ltda., NIRE 35230994490, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$499.250,00, a **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, NIRE 35300023978, já qualificado.

Selo digital 111526321000000087628225G

Escrevente Nayara da Costa Fernandes

Prenotação 459.903 de 21 de agosto de 2025.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital