

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

**146.279**

FOLHA

**1**

LIVRO Nº 2.- REGISTRO GERAL

Data: 04 de fevereiro de 2022

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 104, localizado no 10º pavimento da torre C, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Encantto", situado na Rua Achilles Belline, nº 594, Vila Paulicéia, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 56,1000000m<sup>2</sup>, sendo 56,1000000m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 0,00m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; comum 55,0542502m<sup>2</sup>, sendo 49,3024637m<sup>2</sup> de área comum coberta e 5,7517865m<sup>2</sup> de área comum descoberta; totalizando 111,1542502m<sup>2</sup>, com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0021871. Com direito ao uso de uma vaga na garagem, em local indeterminado, sujeita ao auxílio de manobrista, cuja determinação será efetivada em assembleia geral dos condôminos com o condomínio já instituído.

**CADASTRO:** 23241.42.17.1448.00.000.01.

**PROPRIETÁRIA:** **ACHILES 169 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Dionysia Alves Barreto, nº 500, sala 410B, Vila Osasco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 28.374.329/0001-31.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 7, feito em 12 de julho de 2018, na Matrícula nº 44.828, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Substituto do 1º Oficial,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 384.821, em 29 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **335274**

Av. 1, em 04 de fevereiro de 2.022.

Conforme **R. 12/44.828**, feito em 18 de abril de 2.019, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras unidades, a favor da Caixa Econômica Federal., com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$26.396.366,54.

O Substituto do 1º Oficial,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 384.821, em 29 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **335274**

Av. 2, em 04 de maio de 2022.

Nos termos do artigo 213, inciso 1, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar na Av. 1, que o ato correto da hipoteca é **R.13/44.828**, feito em 16 de agosto de 2019, com o valor da dívida de **R\$21.525.144,01**, e não como constou.

O Escrevente Autorizado,  
(Renan Bicalho Monteiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA

146.279

FOLHA

1

**VERSO**

Prot. Oficial 390.492, em 02 de maio de 2022. Microfilme nº 338710

Av. 3, em 04 de maio de 2022.

Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca, datada e assinada em 18 de abril de 2022, com firma reconhecida, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,  
(Renan Bicalho Monteiro).

Prot. Oficial 390.236, em 27 de abril de 2022. Microfilme nº 338711

R. 4, 06 de setembro de 2022.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 24 de agosto de 2022, a proprietária Achiles 169 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, atualmente com sede na Avenida Santo Antônio, nº 1453, sala 829 A, Vila Osasco, nesta cidade, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$325.000,00, a **MATTHEUS GRAMATTI TRINDADE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH nº 06789682333-DETRAN/SP, CPF/MF nº 452.589.018-58; e **MONICA AGUILAR MARINO COLA**, brasileira, solteira, maior, advogada, CNH nº 05706801980-DETRAN/SP, CPF/MF nº 411.653.248-73, ambos residentes e domiciliados na Rua Aloncio José Pinho, nº 34 A, Jardim Carombe, São Paulo/SP. A presente venda é feita na proporção de 50% para cada um.

Thamires Lima da Silva Ferreira

Escrevente Autorizada

Prot. 396.764, 29 de agosto de 2022. Microfilme 344011

R. 5, 06 de setembro de 2022.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 4, 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 ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: **MATTHEUS GRAMATTI TRINDADE DA SILVA** e **MONICA AGUILAR MARINO COLA**, já qualificados, no valor de R\$276.250,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.039,75, vencendo-se a primeira delas em 24 de setembro de 2022, com as

Continua na Ficha 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

**146.279**

FOLHA

**2**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de setembro de 2022

**CNS 11.152-6**

taxas de juros: a) efetiva anual de 9.9900%; a.1) nominal anual de 9.5598%; b) efetiva mensal de 0.7966%; e b.1) nominal mensal de 0.7966%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$328.000,00.

Thamires Lima da Silva Ferreira  
Escrevente Autorizada

Prot. 396.764, 29 de agosto de 2022. Microfilme

344011

**Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 23 de dezembro de 2024.

Conforme Requerimento de 19 de dezembro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$328.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S A**, já qualificado.

Selo digital 1115263310000000757358249

Substituto do Oficial Lucas Alves Santos

Prenotação 442.319 de 07 de outubro de 2024.

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

**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, segunda-feira, 23 de dezembro de 2024.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

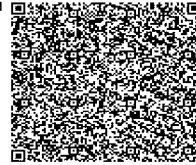
Ao Oficial: R\$ 42,22  
 Ao Estado: R\$12,00  
 Ao IPESP: R\$8,21  
 Ao Reg. Civil: R\$2,22  
 Ao Trib. Jus.: R\$2,90  
 Ao ISS: R\$0,84  
 Ao FEDMP: R\$2,03  
 TOTAL: R\$70,42

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

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

1115263C3000000075741624V

Protocolo: 442319



Certidão Expedida em 23/12/2024

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

V