1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 137.902 | FOLHA 001 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de abril de 2019

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 82, tipo 3, localizado no 6º pavimento, integrante do empreendimento denominado "SPOT 360", com frente para Rua Machado de Assis, nº 201, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 85,93m², sendo com 85,93m² de área privativa coberta; comum 74,76m², sendo 60,94m² de área comum coberta e 13,82m² de área comum descoberta, totalizando 160,69m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0197451; cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas de garagem sob os n.s 57 e 58, localizadas no térreo.

CADASTRO: 23242.12.19.0675.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: **EDIFÍCIO SPOT 360 SPE LTDA**, com sede na Avenida Analice Sakatauskas, n. 360, sala 4, Bela Vista, nesta cidade, CNPJ/MF n. 20.214.214/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 4, feito em 09 de maio de 2.016, na Matrícula n. 116.938, deste 1° Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 335.613, em 20 de fevereiro de 2.019. Microfilme n. 294247

Av. 1, em 03 de abril de 2.019.

Conforme **Av.2/116.938**, feita em 20 de novembro de 2015, a unidade autônoma desta matrícula (incluindo-se outras unidades), foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R.6/116.938**, feito em 15 de maio de 2.017, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** a unidade autônoma desta matrícula, incluindo-se outras unidades, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R$8.900.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 335.613, em 20 de fevereiro de 2.019. Microfilme nº 294247

Av. 2, em 13 de novembro 2.020.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 07 de janeiro de 2019, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

Continua no Verso

MATRÍCULA 137.902 | FOLHA 1

VERSO

(Maria Aparecida da Silva Neres).
Prot. Oficial 362.221, em 10 de novembro de 2020. Microfilme nº 315654

R. 3, em 13 de novembro de 2.020.
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 30 de setembro de 2.020, a proprietária, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$540.000,00, a **GUILHERME CRISCUOLO ROSA**, brasileiro, analista de sistema, RG n. 43.846.568-4-SSP/SP, CPF/MF n. 325.513.138-30, e sua esposa **SUZANN OLIVEIRA DE SOUZA CRISCUOLO,** brasileira, bancária, CNH n. 03602016582-DETRAN/SP, CPF/MF n. 309.629.048-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Laranjeira, n. 151, Apto 21, Bloco N 4, Cidade das Flores, nesta cidade.
A Escrevente Autorizada,
(Maria Aparecida da Silva Neres).
Prot. Oficial 361.226, em 21 de outubro de 2.020. Microfilme n. 315655

R. 4, em 13 de novembro de 2.020.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n. 3, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 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, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: GUILHERME CRISCUOLO ROSA e sua esposa SUZANN OLIVEIRA DE SOUZA CRISCUOLO, já qualificados, no valor de R$432.000,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R$3.525,19, vencendo-se a primeira delas em 30 de outubro de 2.020, com as taxas de juros efetiva anual de 11,7% e nominal de 11.1158%, e efetiva anual com benefício de 6.2000% e nominal de 6.0304%; efetiva mensal de 0.9263% e nominal mensal de 0.9263%, efetiva e nominal mensal com benefício de 0.5025%; calculadas pelo sistema deamortização SAC, e as demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R$745.000,00.
A Escrevente Autorizada,
(Maria Aparecida da Silva Neres).

Continua na Ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
137.902	2	Data: 13 de novembro de 2020

CNS 11.152-6

Prot. Oficial 361.226, em 21 de outubro de 2.020. Microfilme n. 315655

Av.05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 14 de agosto de 2025.
Conforme Requerimento de 21 de julho de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$745.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado.
Selo digital 1115263310000000867668 25X
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira Gabriele D Ladeira
Prenotação 447.940 de 16 de janeiro de 2025.

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, § 1° 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, 14 de agosto de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$12,56
Ao IPESP:	R$8,60
Ao Reg. Civil:	R$2,33
Ao Trib. Jus.:	R$3,03
Ao ISS:	R$0,88
Ao FEDMP:	R$2,12
TOTAL:	R$73,72

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

1115263C3000000086782525J

Protocolo: 447940

Certidão Expedida em 14/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')