Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0150911-08

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 150.911 | FOLHA 1 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de fevereiro de 2023

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 121 – Duplex, localizado no 12º pavimento e 13º pavimento, Tipo "C", 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 292,7100000m², acessória correspondente a 2 depósitos 5,0000000m², totalizando 297,7100000m², sendo 248,9900000m² coberta e 48,7200000m² descoberta; comum: 255,7929625m² de divisão não proporcional de 41,4000000m² – 4 vagas para automóvel e 214,3929625m² de divisão proporcional, sendo 180,4260270m² de área comum coberta e 33,9669355m² de área comum descoberta; totalizando: 553,5029625m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0571779, cabendo o direito ao uso das vagas de garagem nºs 28 e 29, 26 e 27 e dos depósitos nºs 13 e 14, localizados no térreo.
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 351100

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 2.023. Microfilme 351100

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Portal de serviços de registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: PATRICIA BARRA - CPF/CNPJ: ***.531.318-** DATA: 25/05/2026 15:14:05

MATRÍCULA 150.911 | 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 Plr 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 1115263G1000000073518624U
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 1115263310000000073741224R
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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PATRICIA BARRA - CPF/CNPJ: ***.531.318-** DATA: 25/05/2026 15:14:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0150911-08

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 150.911 | 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 1115263310000000073741324P
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 2.021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n. 264.839/21-3 em 03 de junho de 2.021, a **DENOMINAÇÃO SOCIAL** da avalista JDS Holding S.A passou a ser **EKKO GROUP S.A.**
Selo digital 1115263310000000076016225R
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 1115263310000000076016325P
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 n. **23224.43.75.0388.01.045.02**.
Selo digital 1115263310000000087628325C
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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PATRICIA BARRA - CPF/CNPJ: ***.531.318-** DATA: 25/05/2026 15:14:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 150.911 | 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 1115263310000000087628425A
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$828.720,00, a **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** NIRE 35300023978, já qualificado.
Selo digital 1115263210000000087628525A
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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PATRICIA BARRA - CPF/CNPJ: ***.531.318-** DATA: 25/05/2026 15:14:05