O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0088306-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula	ficha
88.306	01

São Paulo, 12 **de** JUNHO **de 19** 87

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO DAISY, situado à Rua Don Bernardo Nogueira nº 453, na Saúde / 21º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO: possuindo a área útil de 82,85m2, área comum/ de 31,188m2, e área total de 114,038m2, correspondendo-lhe -/ uma fração ideal no terreno comum equivalente a 28,08m2, do / todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada na garagem, localizada no subsolo do Edifício.-

PROPRIETÁRIA: ADMINISTRA-CAR ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE CARROS/ S/A., com sede n/Capital, à Rua Péricles nº 89, C.G.C número / 51.216.901/0001-56.-

REGISTROS ANTERIORES; R.4/Matrs. 5.704/705 d/Registro.-

CONTRIBUINTE: 046.058.0088-3.-

A Escr. autª. (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 12 de junho de 1.987.-
ÔNUS: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 23/04/87 do 1º Escrivão de Notas desta Capital (livº. 1986 fls. 283), a proprietária COMPROMISSOU em carater IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL a MASSAHIRO KATO, gerente de compras, RG. 3.889.357, cas/reg/com/bens, ant. à Lei 6.515/77 com MARIA AIDE MITICO FUKUSHIMA KATO, técnica em laboratório, RG. 4.464.698, brasileiros, CIC em comum 513.824.588/00, res. e doms. n/Capital,à Avenida Jabaquara nº 2400, aptº. 306, pelo valor de CZ$ 756.773,00, o qual será pago da seguinte forma: CZ$ 150.000,00 pagos no ato do título, ficando o restante ou seja, a quantia de CZ$ 606.773,00, equivalente a 5.702,75/ OTN, da seguinte forma: 6 nótas promissórias de 97,3016 OTN, cada uma, vencíveis e pagas mensalmente de 10/10/86 à 10/3/87 totalizando 583,8101 OTN; 1 nóta promissória de 348,6842 OTN, vencível e paga no dia 10/03/87; 6 nótas promissórias de ---/ 154,7095 OTN cada uma, resgatada a 1ª no dia 10/04/87, e vencíveis as demais mensalmente de 10/5/87 a 10/9/87, totalizando 928,2575 OTN; 1 nóta promissória de 368,4210 OTN, com vencimento marcado para o dia 10/09/87; 6 nótas promissórias de/ 217,9558 OTN cada uma, vencíveis mensalmente, de10/10/87 a -/ 10/03/88, totalizando 1.307,7349 OTN; 1 nóta promissória de / 443,6090 OTN, com vencimento marcado para o dia 10/3/88; 6 nó

-continua no verso-

Mod. 10 - 10.000

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EYM5P-DQEAB-P56MJ-V48XQ.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EYM5P-DQEAB-P56MJ-V48XQ.

CNM: 111211.2.0088306-43

matrícula 88.306 | ficha 01 verso | -continuação-

tas promissórias de 287,0394 OTN, cada uma, vencíveis mensalmente, de 10/04/88 a 10/09/88, totalizando 1.722,2368 OTN, -/ o imóvel desta matrícula.-

A Escr. autª. (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 04 de janeiro de 1988.-
ONUS: CESSÃO.-

Por escritura de 03 de dezembro de 1987, do 1º Escrivão de Notas desta Capital, MASSAHIRO KATO e sua mulher MARIA AIDE MITICO FUKUSHIMA KATO, (já qualificados), cederam e transferiram a ANECY ROST, brasileira, solteira, maior, comerciante,RG 5.274.553, CIC 227.496.248/00, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. Neto de Araujo nº 274, pelo valor de C Z $ CZ$ 1.700.000,00, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra de 23 de abril de 1987, registrado sob nº 1 e referente ao imóvel desta matrícula.-

A Escr. autª. (Satiko Taniguchi)

R.3, em 04 de janeiro de 1988.-
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 03 de dezembro de 1987, do 1º Escrivão de Notas desta Capital, (livro 2050 fls 153), ADMINISTRA-CAR ADMINISTRAÇÃO E VENDAS DE CARROS S/A, (já qualificada) em cumprimento ao compromisso de venda e compra (R.1) e cessão (R.2),/ transmitiu por venda feita a ANECY ROST, brasileira, solteira maior, comerciante, RG. 5.274.553, CIC 227.496.248/00, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. Neto de Araujo / nº 274, pelo valor de Cz$ 1.700.000,00, o imóvel desta matrícula.-

A Escr. autª. (Satiko Taniguchi)

R.4, em 30 de outubro de 2.000.
TITULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 19 de outubro de 2000, do 8º Tabelião de Notas desta Capital (L.º 2649, fls. 143), ANECY ROST, solteira, maior, já qualificada no R.3, residente na Rua Diana nº 863, aptº 81, transmitiu à **MAIDI PREUSS,** brasileira, divorciada, advogada, RG. nº 1.189.052/SSP/PE, OAB/PE nº 06010, CIC. nº 712.076.354-72, residente e domiciliada

- continua na ficha nº. 02 -

LIVRO N.°2 - REGISTRO GERAL

matrícula 88.306 | ficha 02

14° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, **30 de outubro de 2.000.**

na Cidade de Recife-PE, na Avenida Boa Viagem nº 2.170, aptº 1402, pelo valor de R$70.000,00 (setenta mil reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. _____ (Guimerio Scaquetti)

Prenotação nº 848.608 de 24 de janeiro de 2.022.
R.5/88.306, em 07 de fevereiro de 2.022.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 14 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, MAIDI PREUSS, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 1.189.052-SSP/PE, CPF nº 712.076.354-72, domiciliada na cidade de Recife/PE, residente na Rua Dona Benvinda de Farias nº 449, aptº 901, Boa Viagem, transmitiu a **EDUARDO SHIGUEO ENOKIBARA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 9.551.923-3-SSP/SP, CPF nº 045.822.968-74, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Vigário Albernaz nº 843, aptº 184, Vila Gumercindo, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), do qual R$35.449,28 foram pagos com recursos próprios e R$6.050,72 com recursos do FGTS.

A Escr. Autª. _____ (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 848.608 de 24 de janeiro de 2.022.
R.6/88.306, em 07 de fevereiro de 2.022.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.5 **deu em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$373.500,00 (trezentos e setenta e três mil e quinhentos reais), pagável em 214 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$5.172,84, vencendo a primeira em 14 de fevereiro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 8,3000%, nominal de 8,0000% e mensais: efetiva e nominal de 0,6666%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R$450.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. _____ (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 916.086 de 18 de abril de 2024.
Av.7/88.306, em 04 de julho de 2025.

Conforme requerimento de 15 de maio de 2025, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EYM5P-DQEAB-P56MJ-V48XQ.

matrícula **88.306** | ficha **02** verso | **- continuação -**

autuado sob nº 10127/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, face não haver o fiduciante EDUARDO SHIGUEO ENOKIBARA, CPF nº 045.822.968.74, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

Selo Digital: 111211331RF001136915IH25H.

A Escr. Autª. (Gabriela de Brito Janeta).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EYM5P-DQEAB-P56MJ-V48XQ.

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Constando mais: que requerimento de 15 de maio de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação n° 7 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 916.086 em 18/04/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida do devedor fiduciante.
A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **4 de julho de 2025**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 42,22
Estado	R$: 12,00
Ipesp	R$: 8,21
Sinoreg	R$: 2,22
Tribunal de Justiça	R$: 2,90
Municipio	R$: 0,86
MP	R$: 2,03
Total	R$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3DX001136916IL25X

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EYM5P-DQEAB-P56MJ-V48XQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EYM5P-DQEAB-P56MJ-V48XQ

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

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/EYM5P-DQEAB-P56MJ-V48XQ

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/EYM5P-DQEAB-P56MJ-V48XQ.