LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -44.932- | ficha -01-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 2 de abril de 19 84

IMÓVEL: O apartamento sob n.º 155 localizado no 15º andar do EDIFÍCIO ANA CAROLINA, situado à rua Dr. Zuquim, n.º 757, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo, área útil de 34,34 metros quadrados, área comum de 15,19 metros quadrados, área comum de garagem de 19,15 metros quadrados, perfazendo a área total de 68,68 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,78125%, e cabendo-lhe ainda uma vaga indeterminada e não demarcada, para a guarda de um carro de passeio, na garagem localizada no subsolo, andar térreo e andar intermediário, com auxílio de manobrista.

Contribuinte Municipal 069.166.0015-2 (AM)

PROPRIETÁRIA: TRIEDRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., sucessora da Triedro Engenharia Ltda., com sede nesta Capital à rua Manoel da Nóbrega, n.º 2.016, CGC 43.423.169/0001-67.

REGISTRO ANTERIOR: R. 9 na matrícula 30.197 deste Cartório.

A Escrevente habilitada, _____ (Arlete Pessoa)

O Oficial _____ (José Simão)

R.1/44.932 - São Paulo, 2 de abril de 1984. Por instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1983, a proprietaria transmitiu - por venda feita a PAULINO TEJI NAKAOKA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, R. G. numero ----- 7.973.383 C.P.F. numero 588.765.888-68, resdiente e domiciliado nesta capital a rua Barão de Iguape, 363, apartamento nº 71, pelo valor de Cr$13.200.000,00, o imovel objeto - desta matricula.- A Escrevente habilitada, _____ (Arlete Pessoa) O Oficial _____ (José Simão)

CONTINUA NO VERSO

1.363.212

matrícula - 44.932- | ficha -01- verso

R.2/44.932 : São Paulo, 2 de abril de 198 4 . Por instrumento particular datado de 30 de dezembro de 198 3 , o(s) proprietário(s) constante(s) do R.1, deu(deram) em hipoteca à BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Av. Nove de Julho, n.º 5.109, 7.º/11.º andar, CGC 61.673.539/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr$ 14.500.000,00 em garantia da dívida de Cr$ 11.794.980,00 , pagáveis pelo sistema de amortização Tabela Price , por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr$ 163.955,57 , vencendo-se a 1.ª delas em 30/1/84 com correção monetária trimestral, reajustáveis anualmente , pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,5 % ao ano e efetiva de 9,924 % ao ano, multa contratual de 10%. A Escrevente habilitada, _____ (Arlete Pessoa)

O Oficial _____ (José Simão)

Av.3/44.932:- São Paulo, 06 de maio de 1.992:- Do instrumento particular datado de 09 de março de 1.992 e do Sumário da Ata da 36ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de fevereiro de 1.988, publicado no Diário Oficial de Curitiba, em 08 de março de 1.988, páginas 47 e 48, arquivada sob número 170.173, em sessão de 20 de maio de 1.988, na Junta Comercial do Paraná, se verifica que, BAMERINDUS SÃO PAULO - CIA. CRÉDITO IMOBILIARIO, foi incorporado pela BAMERINDUS S/A.- CRÉDITO IMOBILIARIO.- O Escrevente habilitado, _____ (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O OFICIAL, _____ (José Simão).-

Av.4/44.932:- São Paulo, 06 de maio de 1.992:- Do instrumento particular datado de 09 de março de 1.992 e do Sumário da Ata da 93ª Assembleia Geral Extraordinária

(continua na ficha nº 02)

- continuação da matrícula nº 44.932 -

realizada em 28 de abril de 1.989, publicada no Diário Oficial de Curitiba, em 08 de maio de 1.989, página 35, arquivado sob número 174.506, em sessão de 28 de dezembro de 1.989, na Junta Comercial do Paraná, se verifica que, BAMERINDUS S/A. CRÉDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., organizada sob a forma de BANCO MULTIPLO.- O Escrevente habilitado, _____ (Alfonso Di Lorenzo Neto).- OOFICIAL _____ (José Simão).-

Av.5/44.932:- São Paulo, 06 de maio de 1.992:- CERTIFICO que fica cancelada a HIPOTECA registrada sob número 2, nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de quitação datado de 09 de março de 1.992.- O Escrevente habilitado, _____ (Alfonso Di LOrenzo Neto).- OOFICIAL _____ (José Simão).-

Av.6/44.932:- São Paulo, 07 de julho de 1.995:- Do instrumento particular datado de 20 de junho de 1.995, e da certidão de casamento subscrita em 25 de abril de 1.986, pela Oficial Maior do Cartório de Registro Civil do 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, extraída do termo nº. 861, folhas 266, do Livro B-auxiliar nº. 03, se verifica que, PAULINO TEJI NAKAOKA, contraiu matrimônio com TOYOKO TOHOMA sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 24 de abril de 1.986, continuando a contraente com o mesmo nome de solteira, TOYOKO TOHOMA.- O Escrevente habilitado, _____ (Roberto Pivato).- O Oficial, _____ (José Simão).-

-continua no verso-

Mod. 13

1.363.212

matrícula -44.932- | ficha -02- verso

R.7/44.932:- São Paulo, 07 de julho de 1.995:- Por instrumento particular datado de 20 de junho de 1.995, o proprietário, PAULINO TEJI NAKAOKA, administrador de empresas, RG. nº 7.973.383-SP, CPF. nº. 588.765.888-68, assistido de sua mulher TOYOKO TOHOMA, bancária, RG.nº. 6.451.296-SP, C.P.F. nº 808.150.308-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Diamantina da Cunha, nº. 411, apartamento 63, com a interveniência da LARCKY - SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, à rua São José, nº. 90, 3º e 4º andares, CGC. nº. 35.945.542/0001-11, transmitiu por venda feita a JOSÉ PAULO DEMARCHI, engenheiro eletricista, RG. sob nº. 5.853.229-SP e sua mulher LIA FRANCO DE SOUZA DEMARCHI, do lar, RG. nº. 2.971.908-SP, brasileiros, CPF. do casal nº 196.359.748-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Simão Lopes, nº. 1.504, apartamento 51, bloco "E", pelo valor de R$ 45.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, sendo R$ 1.624,64, foi pago diretamente ao transmitente, em moeda corrente e R$ 43.375,36, é referente ao débito junto à conta do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (F.G.T.S.) dos adquirentes junto à interveniente.- O Escrevente habilitado, _____ (Roberto Pivato). O Oficial, _____ (José Simão).-

Av.8/44.932:- São Paulo, 07 de julho de 1.995:- Do mesmo instrumento particular que deu origem ao R.07, e do aviso recibo de imposto do exercício de 1.995, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o imóvel

-continua na ficha 03-

-continuação da matrícula nº. 44.932-

o imóvel desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº. 069.166.0259-7.- O Escrevente habilitado, _____ (Roberto Pivato).- O Oficial, _____ (José Simão).-

---

Av. 09:- **31/03/2005** - **Prenotação nº 255.948 de 29/03/2.005**.- Pelo instrumento particular datado de 21 de março de 2.005, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997 e da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, feita em 30 de março de 2.005, verifica-se que, **LIA FRANCO DE SOUZA DEMARCHI**, **é identificada através do CPF nº 257.230.288-80**.- Digitado por, _____ (Eliane Joia da Silva) auxiliar.- A Escrevente autorizada, _____ (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

---

R. 10:- **31/03/2005** - **Prenotação nº 255.948 de 29/03/2.005**.- Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av. 09, os proprietários constantes do R. 07, **JOSÉ PAULO DEMARCHI**, eletrotécnico e sua mulher, **LIA FRANCO DE SOUZA DEMARCHI**, professora, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Zuquim, nº 757, aptº 155, **transmitiram por venda** feita a **RICHARD DIEGUES**, analista de sistemas, RG. 23.034.178-0-SP, CPF. 162.335.238-00 e sua mulher, **ELZA MARIA DE NÓBREGA VIEIRA DIEGUES**, bibliotecária, RG. 25.652.580-8-SP, CPF. 185.263.988-14, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

= continua no verso =

residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Santa Isabel, nº 42, aptº 52, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 70.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 28.000,00, com recursos próprios e R$ 42.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- Digitado por, _____ (Eliane Joia da Silva) auxiliar.- A Escrevente autorizada, _____ (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

---

R. 11:- **31/03/2005** - **Prenotação nº 255.948 de 29/03/2.005**.- Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 10, os proprietários constantes do mesmo, **RICHARD DIEGUES** e sua mulher, **ELZA MARIA DE NÓBREGA VIEIRA DIEGUES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 69.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia da dívida de R$ 42.700,00 (sendo R$ 42.000,00 do principal destinado ao pagamento do preço de venda, R$ 700,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias) pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 100 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R$ 877,19, vencendo-se a primeira em 21 de abril de 2.005, com taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, e demais condições constantes do título.- Digitado por, _____ (Eliane Joia da Silva) auxiliar.- A Escrevente autorizada, _____ (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

---

- continua na ficha nº 04 -

Av.12:- **16/05/2008** - **Prenotação nº 290.764 de 02/05/2008**.-
Fica **cancelada** a **propriedade fiduciária** constituída pelo R.11, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 04 de abril de 2008, pelo credor fiduciário, **BANCO ITAÚ S/A,** retornando a titularidade do domínio em nome de **RICHARD DIEGUES** e sua mulher, **ELZA MARIA DE NÓBREGA VIEIRA DIEGUES**, já qualificados.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.13:- **28/10/2008** - **Prenotação nº 297.168 de 15/10/2008**.-
Do requerimento datado de 08 de outubro de 2008 e certidão de casamento, expedida em 05 de junho de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito-Santa Cecília, desta Capital, extraída do termo nº 1051, às fls. 286, do livro nº B-0047, verifica-se que, por sentença proferida em 24 de maio de 2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, transitada em julgado, **foi homologado o divórcio consensual** dos proprietários constantes do R.10, **RICHARD DIEGUES e ELZA MARIA DE NÓBREGA VIEIRA DIEGUES,** que continuou a assinar o nome de casada, ou seja, **ELZA MARIA DE NÓBREGA VIEIRA DIEGUES.-** (Fernanda Fernandes de Chico, auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.14:- **30/03/2009** - **Prenotação nº 301.501 de 25/02/2009**.-
Do instrumento particular datado de 17 de março de 2009, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão de casamento expedida em 12 de março de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito – Vila Guilherme, desta Capital, extraída do termo nº 12.629, às fls. 034, do livro B-0072, verifica-se que, o co-proprietário constante do R.10, **RICHARD DIEGUES**, **contraiu matrimônio** com **VERENA PERES SERVANO RODRIGUES**, em 12 de março de 2009, no regime da **comunhão parcial de bens**, continuando a contraente assinar o nome de solteira, **VERENA PERES SERVANO RODRIGUES**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.15:- **30/03/2009** - **Prenotação nº 301.501 de 25/02/2009**.-
Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.14 e da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, feita em 27 de março de 2009, verifica-se que, **VERENA PERES SERVANO RODRIGUES, é identificada através do CPF nº**

Continua no verso.

338.772.448-90.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.16:- 30/03/2009 - **Prenotação nº 301.501 de 25/02/2009**.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.14, os proprietários constantes do R.10: **1º) RICHARD DIEGUES**, com o consentimento de sua mulher, **VERENA PERES SERVANO RODRIGUES**, brasileira, designer, residentes na rua Piatá, nº 633; e, **2º) ELZA MARIA DE NOBREGA VIEIRA DIEGUES**, divorciada, residente na rua Doutor Zuquim, nº 757, aptº 155, todos domiciliados nesta Capital, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **ALEXANDRE MARCELO CORONADO**, advogado, RG. 22.642.100-4-SP, CPF. 132.175.548-17 e sua mulher, **MARIA GORETE RAMOS CORONADO**, assistente jurídica, RG. 22.000.283-6-SP, CPF. 135.469.978-59, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua George Chahestian, nº 11, aptº 72, Bl. 2, **o imóvel objeto desta matrícula,** pelo preço de R$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 40.200,00, com recursos próprios e R$ 84.800,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.17:- 30/03/2009 - **Prenotação nº 301.501 de 25/02/2009**.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.16, os proprietários constantes do mesmo, **ALEXANDRE MARCELO CORONADO** e sua mulher, **MARIA GORETE RAMOS CORONADO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 106.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R$ 84.800,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R$ 1.065,94, vencendo-se a primeira em 17 de abril de 2009, com juros à taxa nominal de 9,0178% ao ano, taxa efetiva de 9,4000% ao ano, e em virtude dos devedores optarem pelo débito em conta corrente, mantida na CAIXA, a taxa de juros será reduzida para 8,5563% (nominal) ao ano e 8,9001% (efetiva) ao ano e demais condições constantes do título. Conforme registro feito sob nº 62 na matrícula nº 91.855, desta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação–SFH.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

- Continua na Ficha nº 05

Av.18:- **27/06/2014** - **Prenotação nº 379.672 de 16/06/2014**.-
Fica **cancelada a propriedade fiduciária** constituída pelo R.17 nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 09 de junho de 2014, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, retornando a titularidade do domínio em nome de Alexandre Marcelo Coronado, e sua mulher Maria Gorete Ramos Coronado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.19:- **27/06/2014** - **Prenotação nº 379.671 de 16/06/2014**.-
Pela escritura de 22 de maio de 2014, do Oficial de Registro Civil das pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital (livro 713 - folhas 037), os proprietários constantes do R.16, **ALEXANDRE MARCELO CORONADO**, e sua mulher **MARIA GORETE RAMOS CORONADO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guaipá, nº 452, apto 14, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **WILLIANS DE SOUZA REGO**, empresário, RG. nº 24.717.686-2-SSP/SP, CPF. nº 128.488.288-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **MARISA MUNHOZ CARMONA**, advogada, RG. nº 24.874.764-2-SSP/SP, CPF. nº 298.921.188-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Verbo Divino, nº 1.061, apto 82B, torre 9, pelo preço de R$ 125.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.20:- **21/02/2018** - **Prenotação nº 426.029 de 09/02/2018**.-
Pelo instrumento particular datado de 08 de fevereiro de 2018, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.19, **WILLIANS DE SOUZA REGO** e sua mulher **MARISA MUNHOZ CARMONA**, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **DEMÉTRIOS DOS SANTOS MATOS**, brasileiro, divorciado, analista de sistema, RG. nº 271572759-SSP/SP, CPF. nº 275.991.578-67, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 2.767, apto.31, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 16.000,00, com recursos próprios, R$ 30.000,00, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R$ 184.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.

82701

R.21:- **21/02/2018** - **Prenotação nº 426.029 de 09/02/2018**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.20, o proprietário constante do mesmo, **DEMÉTRIOS DOS SANTOS MATOS**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 232.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel **BANCO DO BRASIL S.A,** com sede em Brasília - DF, por sua Agência Exclusivo Luz - SP - prefixo 5958-7, CNPJ. nº 00.000.000/6138-78, para garantia da importância de R$ 184.000,00, pagável por meio de 241 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de março de 2018, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 09/02/2018. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.22:- **06/07/2021** - **Prenotação nº 472.788 de 18/06/2021**.-
Fica **cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.21**, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 17 de junho de 2.021, pelo credor fiduciário, BANCO DO BRASIL S.A, retornando a titularidade de domínio em nome de **DEMÉTRIOS DOS SANTOS MATOS.** (Daniel Celestino dos Santos, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000308288 21X

R.23:- **03/08/2023** - **Prenotação nº 507.170 de 19/07/2023**.-
Pelo instrumento particular datado de 12 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o proprietário constante do R.20, DEMÉTRIOS DOS SANTOS MATOS, divorciado, já qualificado, **transmitiu por venda** feita a **EDUARDO AKAGI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF. nº 346.144.778-10, residente e domiciliado nesta Capital, no Largo São Rafael, nº 143, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 345.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 51.750,00 com recursos próprios e R$ 293.250,00 com recurso da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000554316 23W

Continua na ficha 06

R.24:- **03/08/2023** - **Prenotação nº 507.170 de 19/07/2023**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.23, o proprietário constante do mesmo, **EDUARDO AKAGI**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula,** avaliado em R$ 345.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A,** com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R$ 293.250,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 12 de agosto de 2023, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 19/07/2023. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000055431723U

Av.25:- **24/08/2026** - **Prenotação nº 563.790 de 21/08/2026**.-
Pela certidão expedida em 19 de agosto de 2.026, pelo Juízo da 40ª Vara do Trabalho desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos nº 1000592-85.2024.5.02.0040, de execução trabalhista ajuizada por **ELLEN MATIAS DA SILVA,** CPF. n.º 342.713.908-52, em face de **EDUARDO AKAGI**, solteiro, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 24 de maio de 2.026, **os direitos decorrentes da propriedade fiduciária registrada sob nºs 23 e 24 nesta matrícula**, pertencentes ao executado, **foram penhorados**, em garantia da dívida de R$ 17.854,03, tendo sido nomeado como fiel, o próprio executado.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000960142 26X

Av.26:- **06/10/2026** - **Prenotação nº 556.743 de 20/04/2026**.-
Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02035-011**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.

Selo Digital: 1132823310000000980268268

Av.27:- 06/10/2026 - Prenotação nº 556.743 de 20/04/2026.-
Pelo requerimento datado de 17 de abril de 2.026, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **EDUARDO AKAGI**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.525, prenotado sob nº 556.743 em 20 de abril de 2.026 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 27 de agosto de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 345.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000980269269

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.

André Shodi Hirai
Oficial Substituto

```
Oficial..: R$ 45,88
Estado...: R$ 13,04
IPESP....: R$  8,92
Reg.Civil: R$  2,41
Trib.Just: R$  3,15
ISSQN....: R$  0,94
MP.......: R$  2,20

TOTAL....: R$ 76,54
```

Pedido n.º *1.363.212*, de 25/09/2026.
Matrícula: 44932

Recibo provisório de serviço: 0000001363212
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx