claudia_c 660077 10/02/2026 15:16:19 1 CNM 111138.2.0035594-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 35594 | ficha 1 | São Paulo, 15. ABR. 1981

Imóvel: O APARTAMENTO nº 11 localizado no 3º pavimento do BLOCO nº 74 do CONDOMÍNIO 2001, à Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA ns. 1811, 1837, 1861, 1883, 1909, 1951 e 1977, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil de uso exclusivo de 71,00 m2, área comum de 6,00 m2, perfazendo a área total construída de 77,00 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,151436483 21% no terreno descrito na matrícula 19 811 deste Cartório, na qual sob o R. 4, foi registrada a especificação do referido condomínio. O Bloco nº 74 faz frente para a Rua PROJETADA "D". (Contribuinte 082 065 1524 0).

Proprietárias e respectivas proporções: 15,16% da COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES (CGC 61 062 291/0001-42), 11,31% da COOPERATIVA HABITACIONAL DOS CONTABILISTAS DE SÃO PAULO (CGC 60 997 392/0001-37); 12,71% da COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL GETÚLIO VARGAS (CGC 61 983 771/0001-30); 13,13% da COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL PAULISTANA (CGC 61 031 753/0001-59); 14,31% da COOPERATIVA HABITACIONAL ENGENHEIRO PRESTES MAIA (CGC 62 359 617/0001-55); 12,69% da COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL PROGRESSO (CGC 62 197 207/0001-55); 15,29% da COOPERATIVA HABITACIONAL TIBIRIÇÁ (CGC 62 021 951/0001-02); e 5,40% da COOPERATIVA HABITACIONAL UNIÃO SINDICAL (CGC 61 038 543/0001-92), todas em liquidação, com sede nesta Capital.

Registro anterior: Transcrição 95 811 deste Cartório.

O Oficial substituto:

Waldemar José Bissa

* * *

R. 1 em 15. ABR. 1981

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 1980, as proprietárias venderam o imóvel pelo valor de Cr$61 570,30 a EZEQUIEL EXPEDITO MACHADO DE CASTILHO (RG 6 126 322), supervisor de segurança, e s/m. CONCEIÇÃO DA APARECIDA DE CASTILHO (RG 10 154 058), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens em 24.7.74, domiciliados nesta Capital (CPF 416 009 758-87). (valor venal Cr$672 661,00).

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges

* * *

(continua no verso)

35594

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

claudia_c 660077 10/02/2026 15:16:19 2 CNM 111138.2.0035594-57

matrícula 35594 | ficha 1 verso

R. 2 em 15 ABR. 1981
Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes hipotecaram o imóvel a SUL BRASILEIRO SP - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A (CGC 60 426 855/ 0001), com sede nesta Capital, para garantia da dívida de Cr$61 570,30 pagáveis por meio de 300 prestações mensais do valor inicial de Cr$462,17, das quais já foram pagas 59 vencendo-se a próxima do valor de Cr$2 060,93 em 30.1.81 nelas incluídos juros às taxas nominal de 4% e efetiva de 4,075% ao ano. Constando do título multa e outras condições.
A escrevente autorizada:
Ana Clara Borges

* * *

Av. 3 em 15 ABR. 1981
Pelo instrumento particular referido no R.1, a credora deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, todos os seus direitos creditórios.
A escrevente autorizada:
Ana Clara Borges

* * *

Av. 4 em 28 JAN. 1982
Fica cancelada a caução objeto da Av. 3, em virtude da autorização dada pelo Banco Nacional da Habitação, nos termos do instrumento particular de 19 de janeiro de 1982.
A escrevente autorizada:
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av. 5 em 28 JAN. 1982
Fica cancelada a hipoteca objeto do R. 2, em virtude da quitação e autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.
A escrevente autorizada:
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

(continua na ficha 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

claudia_c 660077 10/02/2026 15:16:19 3 CNM 111138.2.0035594-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 35594 | ficha 2 | São Paulo,

R. 6 em 28. JAN. 1982
Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 1981, Ezequiel Expedito Machado de Castilho e s/m. Conceição da Aparecida de Castilho, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr$3 000 000,00 a MAURO SERGIO PENTEADO (RG 5 705 919 e CPF 000 631 918-14), médico, e s/m. CLAUDIA TRIBST PENTEADO (RG 8 414 896 e CPF 898 154 918-49), professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, em 3.9.77, domiciliados nesta Capital.
A escrevente autorizada:
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

R. 7 em 28. JAN. 1982
Pelo instrumento particular referido no R. 6, Mauro Sergio Penteado e s/m. Claudia Tribst Penteado, já qualificados, hipotecaram o imóvel a EZEQUIEL EXPEDITO MACHADO DE CASTILHO e s/m. CONCEIÇÃO DA APARECIDA DE CASTILHO, já qualificados, para garantia da dívida de Cr$2 000 000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de Cr$32 953,11 vencendo-se a primeira em 21 de janeiro de 1982, nelas incluídos juros às taxas, nominal de 10% e efetiva de 10,471% ao ano. Constam do título outras condições.
A escrevente autorizada:
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av. 8 em 28. JAN. 1982
Pelo instrumento particular referido no R. 6, os credores cederam todos os seus direitos creditórios à COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CGC 62 500 376/0001-12), com sede nesta Capital.
A escrevente autorizada:
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av. 9 em 7. JUL. 1982
Do instrumento particular referido no registro seguinte e notificação recibo de 1982, consta que o imóvel está atualmente cadastrado pela Prefei

(continua no verso)

35594

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

claudia_c 660077 10/02/2026 15:16:19 4 CNM 111138.2.0035594-57

matrícula 35594 | ficha 2 verso

tura desta Capital, pelo contribuinte nº 096 023 1524 5.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 10 em -7. JUL. 1982
Pelo instrumento particular de 14 de junho de 1982, Mauro Sergio Penteado e s/m. Claudia Tribst Penteado, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr$2 657 431,09 a NELY APARECIDA GODINHO (RG 4 210 333 e CPF 092 772 698-04), brasileira, maior, solteira, funcionária pública, domiciliada nesta Capital.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 11 em -7. JUL. 1982
Do instrumento particular referido no R. 10, consta que Nely Aparecida Godinho, já qualificada, sub-rogou-se na dívida hipotecária objeto do R. 7, atualmente importando em Cr$2 657 431,09, pagável por meio de 175 prestações mensais, do valor inicial de Cr$32 429,89, vencendo-se a primeira em 21 de junho de 1982, nelas incluídos juros às taxas, nominal de 10% e efetiva de 10,471% ao ano. Constam do título outras condições.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 12 em 21. FEV. 1991
Fica cancelada a hipoteca objeto do R.7, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 01 de fevereiro de 1991.
A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

(continua na ficha 3)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

claudia_c 660077 10/02/2026 15:16:19 5 CNM 111138.2.0035594-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 35594 | ficha 3

São Paulo,

Av.13 em -9. JAN. 1998
Procede-se a esta averbação para ficar constando que o registro anterior à abertura desta matrícula, transcrição 95.811, foi feito em 26 de maio de 1971.
A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala

* * *

Av.14 em -9. JAN. 1998
Da escritura referida no registro seguinte consta que NELY APARECIDA GODINHO é identificada pelo RG 4.120.333, conforme xerocópia autenticada de sua cédula de identidade expedida em 9 de dezembro de 1986, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.
A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala

* * *

R.15 em -9. JAN. 1998
Pela escritura de 17 de dezembro de 1997 do 7° Tabelião de Notas desta Capital (L° 5.223,fls.298), NELY APARECIDA GODINHO, aposentada, já qualificada, domiciliada nesta Capital à Avenida Diógenes Ribeiro de Lima n° 2.001, Bloco 74, apt° 11, **vendeu** o imóvel pelo valor de R$40.000,00 a NEUSA DA COSTA VILLAR (RG 3.206.865-7 e CPF 063.407.508-00), brasileira, maior, solteira, aposentada, domiciliada nesta Capital à Avenida Diógenes Ribeiro de Lima n° 2.001, Bloco 58, apt° 4.
A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala

* * *

Av.16 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL
Em 03 de outubro de 2014 - (prenotação n° 432.559 de 17/09/2014)
Do instrumento particular referido no R.18, consta que o Condomínio acha-se atualmente lançado pelo nº **2001** da Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA, conforme certidão de valor venal de referência expedida em 17 de outubro de 2014 pela Prefeitura Municipal.
Escrevente Autorizada:

Silvia Regina Ruotolo

* * *

continua no verso

35594

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

matrícula 35.594 | ficha 03 verso

Av.17 - **ÓBITO**
Em 03 de outubro de 2014 - (prenotação nº 432.559 de 17/09/2014)
Do instrumento particular refreido no registro seguinte, consta que **NEUSA DA COSTA VILLAR** faleceu em 25/10/2007, conforme certidão de óbito expedida em 25/09/2014 peloOficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Barão Geraldo, Campinas, SP.
Escrevente Autorizada:
Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.18 - **COMPRA E VENDA - SFH**
Em 03 de outubro de 2014 - (prenotação nº 432.559 de 17/09/2014)
Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, o espólio de **NEUSA DA COSTA VILLAR**, representado por Ana Cláudia da Costa Villar Coutinho, CPF nº 258.964.108-75, autorizado pelo alvará judicial processo nº 0607404-06.2007.8.26.0100 expedido em 28 de maio de 2014, ***vendeu*** o imóvel, pelo preço de R$ 350.000,00, a **WENDY GABRIELA DE CAMARGO COIMBRA**, RG nº 26.505.024-8-SSP-SP, CPF nº 195.518.708-83, geóloga, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LEONARDO TELLES HORTA**, RG nº M-4859781-SSP/MG, CPF nº 851.810.056-91, autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, 2001, apto 11, Bloco 74, cidade de São Paulo. Parte do preço, correspondente a R$94.569,34, foi utilizada pela compradora de sua conta vinculada ao FGTS. (Enquadramento da Operação: SFH).
Escrevente Autorizada:
Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.19 - **PACTO ANTENUPCIAL**
Em 03 de outubro de 2014 - (prenotação nº 432.559 de 17/09/2014)
O regime de bens do casamento de **WENDY GABRIELA DE CAMARGO COIMBRA** e **LEONARDO TELLES HORTA** foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.635 no Livro 3, esta Serventia.
Escrevente Autorizada:
Silvia Regina Ruotolo
* * *

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
CNS-11.113-8 GERAL

matrícula 35.594 | ficha 04

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

R.20 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 03 de outubro de 2014 - (prenotação nº 432.559 de 17/09/2014)
Pelo instrumento particular referido no R.18, **WENDY GABRIELA DE CAMARGO COIMBRA**, casada com **LEONARDO TELLES HORTA**, já qualificados, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R$ 115.430,66, pagável por meio de 140 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29/09/2014, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: SFH).
Escrevente Autorizada:
Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.21 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Em 10 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 660.077 de 15/10/2025)
Selo Digital: 1111383311053700660007726R
Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0035594-57.
Escrevente Autorizado:
Magno Silva Santos
* * *

Av.22 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**
Em 10 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 660.077 de 15/10/2025)
Selo Digital: 1111383311053800660007726P
Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05458-901.
Escrevente Autorizado:
Magno Silva Santos
* * *

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 35.594 | ficha 04 verso

Av.23 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 10 de fevereiro de 2026 - (prenotação n° 660.077 de 15/10/2025)
Selo Digital: 1111383311053B0066007726J
Atendendo a requerimento datado de 20 de janeiro de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **WENDY GABRIELA DE CAMARGO COIMBRA**, casada com **LEONARDO TELLES HORTA,** já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R$495.104,00).
Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

35.594

Registro de Imóveis do Brasil — 10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

Protocolo nº 660077

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **35594 (CNM nº 111138.2.0035594-57)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso**.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31B43E0066007726K

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC5A1F6D-BF51-4F31-B70E-D4E57433702D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr