



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
80262

ficha
1

São Paulo, 23. AGO. 1994

Imóvel: O APARTAMENTO nº 84 localizado no 8º andar do EDIFÍCIO GIUSEPPE VERDI, à Rua HARMONIA nº 662, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área real privativa de 44,77 m², área real comum de divisão não proporcional de 9,90 m², correspondente a uma vaga na garagem coletiva localizada nos subsolos, mais a área real comum de divisão proporcional de 38,33 m², e área real total de 93 m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,6666% no terreno descrito na matrícula 77.027 deste Cartório na qual sob nº 6 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLANTICA LTDA (CGC 61.756.995/0001-00), com sede nesta Capital, à Rua Coronel Oscar Porto nº 691.

Registro anterior: R.8/6.485, R.8/6.486, R.10/9.692 de 16 de maio de 1991 e matrícula 77.027 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

Av. 1 em 23. AGO. 1994

Conforme R.3/77.027 deste Cartório, o imóvel em área maior foi dado em hipoteca ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, para garantia da dívida de Cr\$86.133.681.000,00 com vencimento em 6.1.95, sendo que pela Av. 4 foi dado ao credor em cessão fiduciária a totalidade dos direitos decorrentes da alienação das unidades hipotecadas.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti
Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av.2 em 26. ABR. 1995

Pelo instrumento particular de re-ratificação de 6 de janeiro de 1995, as partes contratantes aditaram o contrato mencionado na Av.1, para ficar constando que fica prorrogado o término do prazo de carência para 6 de abril de 1995, incidindo, além dos encargos fixados no contrato ora aditado, os juros à taxa de 0,5% ao mês, na forma constante do item 4 do instrumento, do qual constam outras condições.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti
Helena Ferreira Riqueti

* * *

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=57F15697-DF80-4DBD-8AE8-4B2FBD1FE752> 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

80262

>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

80262

ficha

1

verso

Av.3 em 26. ABR. 1995

Pelo instrumento particular de aditamento de 6 de abril de 1995, as partes contratantes acordaram em reformular as condições de pagamento da dívida mencionada na Av.1, para constar que o saldo devedor atualmente importa em R\$892.899,15, pagável por meio de 12 prestações mensais do valor inicial de R\$79.972,62, nelas incluídos juros às taxas nominal de 12,2842% e efetiva de 13% ao ano, vencendo-se a primeira em 6 de maio de 1995. Constatam do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av.4 em 25. AGO. 1995

Fica cancelada a hipoteca, bem como a cessão fiduciária mencionadas na Av.1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no R.5.

A escrevente autorizada:

 Célia Maria de Luna Egea

* * *

R.5 em 25. AGO. 1995

Pelo instrumento particular de 16 de junho de 1995, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$72.000,00 a NESTOR EMANUEL DE ANDRADE AMAZONAS (RG 242.807-SE e CPF 116.338.165-91), jornalista e s/m. UILMA RODRIGUES DE MATOS AMAZONAS (RG 05.270.774-BA e CPF 038.358.635-68), professores, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens em 23 de outubro de 1980, domiciliados nesta Capital, à Rua Oscar Freire nº 1.546, aptº 63. (CND nº 702.101, série "F", expedida pela agência INSS, Vila Mariana, em 11 de maio de 1995).

A escrevente autorizada:

 Célia Maria de Luna Egea

* * *

R.6 em 25. AGO. 1995

Pelo instrumento particular referido no R.5, os adquirentes deram em hipoteca o imóvel ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (CGC 60.942.638/0001-73), com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, para garantia da dívida de R\$49.000,00 pagável por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de R\$656,89, nelas incluídos juros às taxas nominal de 11,387% e efetiva de 12% ao ano, vencendo-se a primeira em 16 de julho de 1995. O saldo devedor será atualizado monetariamente mediante

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
80262ficha
2*Heloise Pereira*
São Paulo,

a aplicação de índices idênticos aos considerados como remuneração básica ou correção ou atualização monetária dos depósitos de poupança livre para pessoas físicas, com crédito previsto para o dia de assinatura do instrumento, em cada um dos meses de sua vigência. Consta do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av.7 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 19 de maio de 2020 - (prenotação nº 524.828 de 13/05/2020)

Selo Digital: 1111383311953A0052482820G

Nos termos da determinação da Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS, expedida nos autos do processo nº 33910010452202048, protocolada na Central de Indisponibilidades em 12/05/2020 sob nº 202005.1209.01143225-IA-500, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **UILMA RODRIGUES DE MATOS**, CPF nº 038.358.635-68.

Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo
Fábio Martins de Azevedo

* * *

Av.8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 16 de setembro de 2021 - (prenotação nº 558.138 de 13/09/2021)

Selo Digital: 1111383311FCE60055813821U

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pela Agência Nacional de Saúde Suplementar do Rio de Janeiro, RJ - ANS, nos autos do processo nº 33910023388202146, protocolada na Central de Indisponibilidades em 10/09/2021 sob nº 202109.1009.01810799-IA-250, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **UILMA RODRIGUES DE MATOS**, CPF nº 038.358.635-68.

Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo
Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.9 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 28 de setembro de 2022 - (prenotação nº 583.613 de 22/09/2022)

Selo Digital: 1111383311FF3400583613222

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pela Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS, nos autos do processo nº 33910025634202285, protocolada na Central de Indisponibilidades em 21/09/2022 sob nº 202209.2120.02364543-IA-800,

continua no verso

80262

v



matrícula

80.262

ficha

02

verso

foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **UILMA RODRIGUES DE MATOS**, CPF nº 038.358.635-68.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.10 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 23 de novembro de 2023 - (prenotação nº 608.611 de 16/11/2023)

Selo Digital: 1111383311481D0060861123N

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 111138.2.0080262-10.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 23 de novembro de 2023 - (prenotação nº 608.611 de 16/11/2023)

Selo Digital: 1111383311471700608611231

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pela Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS, nos autos do processo nº 33910032736202338, protocolada na Central de Indisponibilidades em 14/11/2023 sob nº 202311.1408.03031706-IA-850, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **UILMA RODRIGUES DE MATOS**, CPF nº 038.358.635-68.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 27 de novembro de 2024 - (prenotação nº 634.120 de 19/11/2024)

Selo Digital: 1111383311A9EE00634120247

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 00028833520125020060, protocolada na Central de Indisponibilidades em 18/11/2024 sob nº 202411.1815.03706606-IA-011, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e

continua na ficha 03

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

80.262

ficha

03

CNM

111138.2.0080262-10direitos de **NESTOR EMANUEL DE ANDRADE AMAZONAS**, CPF nº 116.338.165-91.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.13 - PENHORA

Em 22 de agosto de 2025 - (prenotação nº 654.878 de 20/08/2025)

Selo Digital: 11113833110C8A0065487825K

Conforme certidão judicial expedida em 19 de agosto de 2025, pela 55ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 0000983-66.2011.5.02.0055) movida por **ADRIANA MENEZES ALFREDO SENHORINI**, CPF nº 143.087.448-14, contra **NESTOR EMANUEL DE ANDRADE AMAZONAS**, CPF nº 116.338.165-91, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$741.830,55, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.14 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 12 de março de 2026 - (prenotação nº 672.330 de 06/03/2026)

Selo Digital: 11113833119A900067233026O

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 05435-000.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.15 - PENHORA

Em 12 de março de 2026 - (prenotação nº 672.330 de 06/03/2026)

Selo Digital: 11113833119A910067233026M

Conforme certidão judicial expedida em 06 de março de 2026, pela 46ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem

continua no verso



matrícula

80.262

ficha

03

verso

CNM

111138.2.0080262-10

0002710-19.2013.5.02.0046) movida por **VANESSA BOMFIM NASCIMENTO SGUERRI**, CPF nº 246.791.988-93, contra **NESTOR EMANUEL DE ANDRADE AMAZONAS**, CPF nº 116.338.165-91, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$47.000,00, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
 * * *



10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

Protocolo nº
672330

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **80262** (CNM nº **111138.2.0080262-10**), 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, 13 de março 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: 1111383E31D3970067233026W

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=57F15697-DF80-4DBD-8AE8-4B2FBD1FE752> 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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec