juliana_c 666518 28/01/2026 12:23:25 1 CNM 111138.2.0022382-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 22382 | ficha 1 | São Paulo, 15. JAN. 1979

Imóvel: A VAGA nº 70 na garagem localizada no andar térreo do " EDIFÍCIO A.J.S.", à Rua NANUQUE nº 394, na Vila Hamburguesa, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil de 13,20 m2, área comum de 7,20 m2, e área total de 20,40 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,178% no terreno descrito na matrícula 1 675, à margem da qual sob o R. 12, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuintes 080 093 0129-9, 080 093 0167-1 e 080 093 0168-1 em área maior).
Proprietários: ANTONIO JACINTO DA SILVA (RG 10 207-GO) e s/m. CYBELE ALMEIDA JACINTO (RG 33 701-GO), brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital (CPF 040 326 678-53).
Registro anterior: R. 4/1 675 deste Cartório.
O Oficial Substituto:

Waldemar José Bissa

* * *

R. 1 em 15. JAN. 1979
Pela escritura de 17 de novembro de 1978 do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 427, fls. 255), os proprietários venderam o imóvel pelo valor de Cr$70 000,00 a CHRISTIANE FRANÇOISE MARIE JOSÉ VARDI (RG 3 415 138 e CPF 115 636 648-87), francesa, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77 e MAGDALENA VERONIKA KISS (RG 2 216 634 e CPF 091 919 768-04), brasileira, maior, solteira, ambas do lar, domiciliadas nesta Capital.
A escrevente autorizada: Ana Clara Borges

Ana Clara Borges

* * *

22382

R. 2 em 15. JAN. 1979
Pela escritura de 29 de novembro de 1978 do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 437, fls. 138), Christiane Françoise Marie José Vardi, já qualificada e s/m. THEODORE ANTAL VARDI (RG 2 606 154 e CPF 115 636 648-87), húngaro, proprietário, domiciliado nesta Capital, e Magdalena Veronika Kiss, já qualificada, instituiram o usufruto do imóvel avaliado em Cr$36 666,67 em favor de THEODORE VARDI (RG 1 346 489) e s/m. MARGUERITE VARDI (RG 1 346 488), brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capi

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E534840-25F0-4DEF-B2C2-F5CF55BA2410
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
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO VILAS BOAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/01/2026 às 15:09 , sob o número WLAP26700112109
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012050-95.2013.8.26.0004 e código p8qNRFBi.

juliana_c 666518 28/01/2026 12:23:25 2 CNM 111138.2.0022382-20

matrícula 22382 | ficha 1 verso

tal (CPF 300 584 908-25), constando que por morte de um dos usufrutuários a sua parte acrescerá à do sobrevivente.

A escrevente autorizada: Ana Clara Borges

Ana Clara Borges

* * *

R. 3 em 20. DEZ. 1985

Conforme carta de sentença expedida em 8 de novembro de 1985 pelo Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, nos autos de separação consensual (proc. 240/84) de THEODORE ANTAL VARDI e CHRISTIANE FRANÇOISE MARIE JOSÉ VARDI, já qualificados, a parte ideal que possuiam no imóvel correspondente a 50% avaliada em Cr$ 9 101 699, juntamente com a parte ideal objeto da matrícula 22 381, foi atribuída à requerente que voltará a usar o nome de solteira CHRISTIANE FRANÇOISE MARIE JOSÉ PRIETO, domiciliada nesta Capital, à Rua José Elias 110. (valor venal proporcional Cr$1 946 570).

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte

* * *

Av.4 em 25. JUL 2001

Da escritura referida no R.8, consta que em virtude do falecimento do usufrutuário Theodore Vardi, conforme certidão de óbito extraída do assento nº 4.431 de 10 de setembro de 1980 do Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º subdistrito, Jardim Paulista, desta Capital, Marguerite Vardi, tornou-se única titular do usufruto objeto do R.2.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Av.5 em 25. JUL 2001

Da escritura referida no R.8 e notificação recibo de 2001, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 080.093.0347-1.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

(continua na ficha 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E534840-25F0-4DEF-B2C2-F5CF55BA2410
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
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO VILAS BOAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/01/2026 às 15:09 , sob o número WLAP26700112109
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012050-95.2013.8.26.0004 e código p8qNRFBi.

juliana_c 666518 28/01/2026 12:23:25 3 CNM 111138.2.0022382-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DA 10ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula 22382 | ficha 2

São Paulo,

Av.6 em 25. JUL 2001
Da escritura referida no R.8 consta que CHRISTIANE FRANÇOISE MARIE JOSÉ PRIETO foi recadastrada como estrangeira sob RNE W-286.154-W.
A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Av.7 em 25. JUL 2001
Da escritura referida no registro seguinte e conforme certidão de casamento extraída do assento nº 29.328, (Lº B-101, fls. 67) do Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º subdistrito, Lapa, desta Capital, consta que por sentença proferida em 23 de maio de 1989 foi convertida em divórcio a separação consensual de Christiane Françoise Marie José Prieto.
A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

R.8 em 25. JUL 2001
Pela escritura de 2 de julho de 2001 lavrada no Cartório do 25º Tabelião de Notas da Capital (Lº 1.409, fls. 44), CHRISTIANE FRANÇOISE MARIE JOSÉ PRIETO (CPF 087.982.288-03); MAGDALENA VERONIKA KISS, domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. José Elias nº 110, bem como a usufrutuária MARGUERITE VARDI, do lar, domiciliada em Lauro de Freitas-BA, à Praia do Orange, quadra C-19, lote 07, Vilas dos Atlântico, todas já qualificadas, **venderam** o imóvel pelo valor de R$7.000,00 a RICARDO CACHELI (RG 17.706.357-9 e CPF 082.469.118-05), empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MONICA ZAMPOLI CACHELI (RG 18.742.001-4 e CPF 295.236.768-06), gerente de vendas, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Hayden nº 51, aptº 1.102.
A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Av.9 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**
Em 01 de agosto de 2014- (prenotação nº 430.161 de 29/07/2014)
A requerimento datado de 25 de julho de 2014 e conforme certidão judicial expedida em 11 de julho de 2014 pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro Regional IV - Lapa - desta Capital, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para ficar constando que ***foi ajuizada ação de execução*** (Execução de

continua no verso

22382

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E534840-25F0-4DEF-B2C2-F5CF55BA2410
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
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO VILAS BOAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/01/2026 às 15:09 , sob o número WLAP26700112109
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012050-95.2013.8.26.0004 e código p8qNRFBi.

matrícula 22.382 | ficha 02 verso

Título Extrajudicial, proc. nº 0012050-95.2013.8.26.0004, distribuída no dia 13 de junho de 2013 à 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - desta Capital) movida por **ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA**, CPF nº 169.876.968-70, em face de **EAGLE EYE IDIOMAS E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ nº 03.687.632/0001-63; **RICARDO CACHELLI**, CPF nº 082.469.118-05; e **MONICA ZAMPOLLI CACHELI**, CPF nº 295.236.768-06. (valor da causa R$62.642,16).
Escrevente Autorizado

Fábio Rubens Soares Filho

* * *

Av.10 - **PENHORA**
Em 09 de maio de 2016 - (prenotação nº 456.679 de 04/05/2016)
Conforme certidão judicial expedida em 03 de maio de 2016, pela 31ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 0001191-88.2012.5.02.0031) movida por **JOSÉ FERNANDO DE MELO**, CPF nº 116.863.828-39, contra **EAGLE EYE IDIOMAS E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ nº 03.687.632/0001-63; **RICARDO CACHELI** e **MÔNICA ZAMPOLLI CACHELI**, já qualificados, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R$23.612,35, figurando como fiel depositária Monica Zampolli Cacheli.
Escrevente Autorizado:

Alzimar Bragatto

* * *

Av.11 - **PENHORA**
Em 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 467.454 de 07/02/2017)
Conforme certidão judicial expedida em 06 de fevereiro de 2017 pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - desta Capital, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0012050-95.2013.8.26.0004) movida por **ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA**, CPF nº 169.876.968-70, contra **EAGLE EYE IDIOMAS E COMERCIO LTDA**, CNPJ nº 03.687.632/0001-63; **RICARDO CACHELI**, CPF nº 082.469.118-05; e **MONICA ZAMPOLLI CACHELI**, CPF nº 295.236.768-06, uma ***parte ideal*** correspondente a ***50%*** do imóvel ***foi penhorada*** para garantia da dívida no valor de R$292.794,48, figurando como depositário Ricardo Cacheli.
Escrevente Autorizado:

Fábio Rubens Soares Filho

* * *

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E534840-25F0-4DEF-B2C2-F5CF55BA2410
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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO VILAS BOAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/01/2026 às 15:09 , sob o número WLAP26700112109
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012050-95.2013.8.26.0004 e código p8qNRFBi.

juliana_c 666518 28/01/2026 12:23:25 5 CNM 111138.2.0022382-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 22.382 | ficha 03

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.12 - **PENHORA**

Em 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 467.454 de 07/02/2017)

Conforme certidão judicial expedida em 06 de fevereiro de 2017 pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - desta Capital, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0012050-95.2013.8.26.0004) movida por **ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA**, CPF nº 169.876.968-70, contra **EAGLE EYE IDIOMAS E COMERCIO LTDA**, CNPJ nº 03.687.632/0001-63; **RICARDO CACHELI**, CPF nº 082.469.118-05; e **MONICA ZAMPOLLI CACHELI**, CPF nº 295.236.768-06, uma ***parte ideal*** correspondente a ***50%*** do imóvel ***foi penhorada*** para garantia da dívida no valor de R$292.794,48, figurando como depositária Monica Zampolli Cacheli.

Escrevente Autorizado:

Fábio Rubens Soares Filho

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E534840-25F0-4DEF-B2C2-F5CF55BA2410
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
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO VILAS BOAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/01/2026 às 15:09 , sob o número WLAP26700112109
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012050-95.2013.8.26.0004 e código p8qNRFBi.

22.382

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

PEDIDO Nº 666518

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **22382 (CNM nº 111138.2.0022382-20)**, 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 até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 28 de janeiro de 2026.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Secretaria da Fazenda	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Tribunal de Justiça	R$	3,15
Ministério Público	R$	2,20
Município	R$	0,94
Total	**R$**	**76,54**

Selo Digital: 1111383C3125390066651826P

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.

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=1E534840-25F0-4DEF-B2C2-F5CF55BA2410
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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO VILAS BOAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/01/2026 às 15:09 , sob o número WLAP26700112109
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012050-95.2013.8.26.0004 e código p8qNRFBi.