11RI 01644680

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0091466-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 91.466 | ficha 01

São Paulo, 17 de dezembro de 1980

IMÓVEL:- PREDIO e terreno a rua Palmeiral, antiga rua 2, nº 279, no= Jardim Florida, antigo Sitio dos Cordeiros, 29º Subdistrito Santo -- Amaro, medindo o terreno que se localizado no lado direito de quem - da rua João de Pontes entra na rua Palmeira, distante 70 m mais ou== menos do eixo da rua João de Pontes, 22,54 m de frente, por 54,25 m- do lado direito de quem da rua olha o terreno, por 42,81 m do lado es querdo e 15,97 m e 23,05 m nos fundos, por uma linha quebrada, perfa zendo a área de 1.425 m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha o terreno com o predio da rua João de Pontes nº 54, do lado es- querdo com o predio da rua Palmeiral nº 263, e nos fundos com os pre dios da rua Palmeiral nº 263, e nos fundos com os predios da rua Jose Morales Lopes nº 181 e 221. CONTRIBUINTE:- 088.265.0042.

PROPRIETARIO:- HEINZ KLUGLING, proprietario, e sua mulher HILDE KLU- GLING, de prendas domesticas, alemães, domiciliados nesta Capital,-- casados no regime de sepração de bens.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 124.809, deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/91.466:- Pelo formal de partilha de 29 de setembro de 1.980, do= Cartorio do 1º Oficio Distrital Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos de arrolamento nº 5643/78, dos bens deixados por HEINZ === KLUGLING, falecido em 23 de outubro de 1.980, a METADE IDEAL do imo- vel foi ADJUDICADA ao herdeiro PETER BOOCK KLUGLING, (RG.4.394.001 e CIC. 392.058.788-04), do comercio, casado com ANNA LYDIA ASLANOFF == KLUGLING, (RG. 2.853.130), do lar, brasileiros, domiciliados nesta - Capital.- Sentença de 09 de junho de 1.980. Valor Cr$648.265,00. Data da matricula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/91.466:- Da escritura de 15 de dezembro de 1.981, do 20º Cartó - rio de Notas desta Capital, (livro 966,fls. 66), e dos avisos-recibos do imposto de 1.968 e 1.981, verifica-se que a Rua Palmeiral, denomi- na-se atualmente RUA CARLO RAINALDI.-
Data:- 02 de abril de 1.982.

RUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior Substº.

R.3/91.466:- Por escritura de 15 de dezembro de 1.981, do 20º Cartó - rio de Notas desta Capital, (livro 966, fls. 66), os proprietários:-- PETER BOOCK KLUGLING e sua mulher ANNA LYDIA ASIANOFF KLUGLING, já - qualificados, DOARAM a sua METADE IDEAL no imóvel, à HILDE BOOCK KLU- GLING, (RG. 848.546 e RE. 180.223, CIC 024.083.178-00), alemã, viúva, do comercio, domiciliada nesta Capital. Valor Cr.$2.847.158,50.-
Data:- 02 de abril de 1.982.

RUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior Substº.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSFYS-S3DX2-BLBXL-JSYJU

Integram a circunscrição imobiliária: o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01644680

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0091466-85

matrícula 91.466 | ficha 01 verso

Av.4/91.466:- Por escritura de 20 de junho de 2008, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3224, folhas 367/371,e de conformidade com a certidão de dados cadastrais expedida em 03/07/2008, via Internet, e recibo de imposto de 1995, ambos expedidos pela PMSP, procede-se a presente para constar que: a) o número completo do contribuinte do imóvel desta matrícula é 088.265.0042-8, e não como constou; b) o prédio 279 da Rua Carlo Rainaldi teve sua numeração alterada para 293; e c) o prédio é lançado com a área construída de 400,00m². A inserção da área construída é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.-
Data: 08 de julho de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/91.466:- Por escritura de 20 de junho de 2008, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3224, folhas 367/371, e de conformidade com a cédula de identidade de estrangeiro expedida pela SE/DPMAF/DPF, procede-se a presente para constar que HILDE BOOCK KLUGLING é atualmente portadora do RNE sob o nº W424946-V.
Data: 08 de julho de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/91.466:- Por escritura de 20 de junho de 2008, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3224, folhas 367/371, HILDE BOOCK KLUGLING, RNE nº W-424946-V-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 024.083.178-00, alemã, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Carlo Rainaldi, nº 293, vendeu o imóvel a MAURÍCIO IANNI, RG nº 19.107.443-3-SSP/SP e CPF/MF nº 105.135.978-32, empresário, e sua mulher VALÉRIA MOREIRA SALES IANNI, RG nº 21.573.754-4-SSP/SP e CPF/MF nº 180.736.258-22, gerente de qualidade, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 828, ap 62; e CHRISTIANE IANNI, RG nº 19.108.130-SSP/SP e CPF/MF nº 151.200.598-30, empresária, e seu marido ENRICO PRADO LEITE, RG nº 33.847.956-SSP/SP e CPF/MF nº 215.727.268-22, administrador, brasileiros,

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSFYS-S3DX2-BLBXL-JSYJU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01644680

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0091466-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
91.466	02

Continuação

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 828, ap 62, pelo preço de R$1.625.000,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI.
Data: 08 de julho de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/91.466:- Por escritura de 20 de junho de 2008, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3224, folhas 367/371, MAURÍCIO IANNI, e sua mulher VALÉRIA MOREIRA SALES IANNI; e CHRISTIANE IANNI, e seu marido ENRICO PRADO LEITE, já qualificados, hipotecaram o imóvel a HILDE BOOCK KLUGLING, viúva, já qualificada, para garantia da dívida confessada de R$775.000,00, que será paga em uma única parcela, através de depósito bancário na conta da vendedora, com vencimento em 18/08/2008, ocasião em que será transmitida a posse direta aos compradores, na forma e condições estabelecidas no título. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI.
Data:- 08 de julho de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/91.466:- Por instrumento particular de 13 de agosto de 2008, procede-se o CANCELAMENTO do registro nº 7 de hipoteca, por autorização da credora *HILDE BOOCK KLUGLING*.
Data:- 27 de agosto de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSFYS-S3DX2-BLBXL-JSYJU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01644680

Valide aqui
este documento

R.9/91.466: CONFERÊNCIA DE BENS (Prenotação nº 1.474.339 - 11/07/2023)
Pelo instrumento particular de 05 de outubro de 2008, devidamente registrado sob o nº 366.913/08-6, em 04/11/2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e requerimento de 11 de julho de 2023, **MAURICIO IANNI** e sua mulher **VALÉRIA MOREIRA SALES IANNI**; e **CHRISTIANE IANNI** ou **CHRISTIANNE IANNI** e seu marido **ENRICO PRADO LEITE**, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Indianópolis, nº 263, Moema, já qualificados, **transmitiram o imóvel a título de conferência de bens**, para integralização de capital social a **ZAP-Z ADMNISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA**, CNPJ/MF nº 58.911.439/0001-56, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Carlos Berrini, nº 828, conj. 62, Cidade Monções, pelo valor de R$1.625.000,00.
Data: 26 de julho de 2023.
(Selo digital: 1111793210000000157587023C)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO
Hash: 1474339-12407772-1E05-49D3-8146-AB992C9CCBAB

R.10/91.466: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.494.279 - 13/11/2023)
Pelo instrumento particular de abertura de limite de crédito de 09 de novembro de 2023, rerratificado em 28 de novembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ZAP-Z ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA**, CNPJ/MF nº 58.911.439/0001-56, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 828, conjunto 62, bairro Cidade Monções, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, para garantia das obrigações assumidas por **MAURICIO IANNI**, RG nº 19107443-SSP/SP, CPF/MF nº 105.135.978-32, empresário, com a anuência de sua mulher **VALÉRIA MOREIRA SALES IANNI**, RG nº 21573754-SSP/SP, CPF/MF nº 180.736.258-22, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Indianópolis, nº 263, bairro Indianópolis, **CHRISTIANE IANNI**, RG nº 19108130-SSP/SP, CPF/MF nº 151.200.598-30, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canumá, nº 87, bairro Jardim dos Estados; e **SERGIO IANNI**, RG nº 3016018-SSP/SP, CPF/MF nº 097.819.788-72, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Jurema, nº 45, apartamento nº 133, bairro Indianópolis, também na qualidade de fiadores, no valor total do limite de crédito aberto de R$14.300.000,00, com o prazo de vigência do limite de crédito aberto de 10 anos, com taxa de juros mínima de 2,00% a.a e máxima de 50,00% a.a, na forma e condições estabelecidas

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSFYS-S3DX2-BLBXL-JSYJU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01644680

Valide aqui
este documento

no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$17.799.000,00.
Data: 30 de novembro de 2023.
(Selo digital: 1111793210000001710181232)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PAMELLA SIQUEIRA CESCO
Hash: 1494279-9D2C8660-54A7-494B-A02B-B4780C760111

Av.11/91.466: RETIFICAÇÃO
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 10, é feita a presente averbação a fim de constar que ZAP-Z ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO INTER S/A, **para garantia das obrigações assumidas pela mesma**, sendo que MAURICIO IANNI com a anuência de sua mulher VALÉRIA MOREIRA SALES IANNI; CHRISTIANE IANNI e SERGIO IANNI, divorciados, **figuraram no título apenas como fiadores** e não como constou.
Data: 28/10/2024

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 91466-A6556275-06F4-4F4D-BDD7-B55B6F7EB9D8

Av.12/91.466: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.563.442 - 04/12/2024)
Pelo requerimento de 10 de dezembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de dezembro de 2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e dos devedores e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$17.799.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores e fiduciante, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 22/12/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSFYS-S3DX2-BLBXL-JSYJU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01644680

Valide aqui
este documento

matrícula 91.466 | ficha 03 verso

Selo digital: 1111793310000000261172525G
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

JOSE VICTOR BELMONT PINHO.

Av.13/91.466: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.644.680 - 26/02/2026)
Pelo requerimento de 19 de fevereiro de 2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, o credor **BANCO INTER S/A**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, na forma do §5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do mencionado artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Fernanda de Mello Franco, matriculada sob o nº 1030, na JUCEMG, relativos aos leilões realizados em 10/02/2026 e 12/02/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 20, 21 e 22 de janeiro de 2026, bem como foi demonstrado o envio da notificação a devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 04/03/2026

Selo digital: 1111793310000000269319826V
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSFYS-S3DX2-BLBXL-JSYJU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 04/03/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de Março de 2026

Jessica da Silva Macedo
Escrevente Autorizada
Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

111179391000000268602326l

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSFYS-S3DX2-BLBXL-JSYJU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSFYS-S3DX2-BLBXL-JSYJU

Valide aqui
este documento

11RI 01644680

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr