CNM: 111211.2.0014603-89

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
14.603	1

São Paulo, 24 de junho de 1977

IMÓVEL:- Avenida Nhandú , em Indianópolis- 24º Subdistrito.-

UM TERRENO medindo 5,55ms de frente, por 34,20ms da frente - aos fundos, em ambos os lados, e 5,00ms de fundos, confron-- tando sempre com sucessores de Armando Sartorelli ou quem de direito, perfazendo a area total de 181,26ms2.-

CONTRIBUINTE:- 047.008.0038.-
REGISTRO ANTERIOR:- 16.996 da 1ª Circ. d/Capital.-
PROPRIETÁRIO:- ARMANDO SARTORELLI (espólio).-
O escr. autº (Guimério Scaquetti)

Av.1/14.603, em 24 de junho de 1977.-
Do formal de partilha expedido em 22/3/77 pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Fam. e das Suc. d/Cap. nos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ARMANDO SARTORELLI, e da certidão nº 22.242 de 14/4/77 da Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno objéto d/matrícula, - foi construída uma casa sob nº 986 da Avenida Nhandú.-
O escr. autº (Guimério Scaquetti)

R-2/14.603, em 24 de junho de 1977.-
TÍTULO:- Partilha.-
Conforme formal de partilha expedido em 22/3/1977, pelo -- Juízo de Direito da 6ª Vara da Fam. e das Suc. d/Capital, -- nos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento - de ARMANDO SARTORELLI, fora casado com Esther Oliveira Sartorelli, falecido em 3/11/1974, o imóvel da presente matrícula no valor de Cr$28.774,00(vinte e oito mil, setecentos e - setenta e quatro cruzeiros), foi partilhado a ESTHER OLIVEIRA SARTORELLI, brasileira, viúva, do lar, res. e dom. nesta Capital à Avenida Nhandú nº 986.-
O escr. autº (Guimério Scaquetti)

R.3/14.603, em 24 de abril de 1.978
TÍTULO -Venda e compra.
Por escritura de 5 de abril de 1.978, de notas do 30ºRscri-- vão d/ Capital(livro-027 fls.274)ESTHER OLIVEIRA SARTORELLI-- que também se assina ESTHER OLIVEIRA SARTORRELI (RG.6.820. 475=CIC.844.527.368-53)(acima qualificada)transmitiu.por -- venda feita a EDSON ZANI (RG.4 .596.741/CIC.381.134.908-25)- brasileiro, solt.maior, bancário, res.e doms. n/Capital,à Av. Nhandú n.989, pelo valor de CR$475.000,00(quatrocentos e — setenta e cinco mil cruzeiros) o imóvel da presente matrícula.
A escr. autª (Satiko Taniguchi).

Cont. no verso.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO HÁ FÉ COM CERTIDÃO
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:40:13

CNM: 111211.2.0014603-89

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 14.603 | ficha verso 1 | continuação.-

Av.4 /14.603, em 14 de abril de 1.982.-
Do requerimento de 26-3-82, e da Certidão subscrita em - / - 25-8-79, pelo Escrevente autorizado Minoru Enomoto, do Cartório de Registro Civil do 24º Subdistrito (Indianópolis), desta Capital, apresentada em xerocópia autenticada pelo 21º -- Escrivão de Notas desta Capital, do têrmo de casamento nº -- 4.602, verifica-se que o estado civil atual de EDSON ZANI, - é o de casado, em virtude de ter contraído matrimônio com -- VERA LÚCIA CORRÊA ZANI.-
O Escr. autº _____ (Geraldo Ramos).-

Av.5/14.603, em 05 de maio de 2.010.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, da averbação nº 4, que EDSON ZANI casou-se com VERA LÚCIA CORREA ZANI, **no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.894 neste Registro**, conforme se verifica do microfilme do título (filme 19584, rolo 1094), que deu origem à referida averbação, ficando, portanto, sanada esta omissão.

O Oficial _____ (Ricardo Nahat).

Av.6/14.603, em 05 de maio de 2.010.

À vista da escritura de 25 de março de 2010 do 29º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 0720, págs. 295/298) e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que VERA LÚCIA CORREA ZANI é brasileira, secretária executiva e portadora do RG nº 7.955.741.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Av.7/14.603, em 05 de maio de 2.010.

À vista da mesma escritura e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que VERA LÚCIA CORREA ZANI é portadora do CPF nº 007.000.728-45.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha nº 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:40:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 14.603 | ficha 02

São Paulo, 05 de maio de 2.010.

R.8/14.603, em 05 de maio de 2.010.
TÍTULO:- **DOAÇÃO**.

Por escritura de 25 de março de 2010 do 29º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 0720, págs. 295/298), EDSON ZANI, comerciante, RG nº 4.596.741-SSP/SP, CPF nº 381.134.908-25 e sua mulher VERA LÚCIA CORREA ZANI, secretária executiva, RG nº 7.955.741-SSP/SP, CPF nº 007.000.728-45, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.894 neste Registro, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Paracatu nº 575, aptº 64, Jabaquara, **doaram** a **RODRIGO TADEU CORREA ZANI**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, com 14 anos de idade, estudante, RG nº 39.845.684-7-SSP/SP, CPF nº 426.723.958-45, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Paracatu nº 575, aptº 64, Parque Imperial, representado por seus pais os ora doadores, já qualificados, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$261.213,00 (duzentos e sessenta e um mil, duzentos e treze reais), lançado pelo contribuinte nº 047.008.0038-0.

O Escr. Autº - (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 874.992 de 07 de dezembro de 2022.
R.9/14.603, em 16 de dezembro de 2.022.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Por instrumento particular de 29 de novembro de 2022, com força de escritura pública, RODRIGO TADEU CORREA ZANI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 39.845.684-7-SSP/SP, CPF nº 426.723.958-45, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Paracatu nº 575, aptº 64, Parque Imperial, **deu em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo representado pela cédula de crédito bancário nº 10179532602, emitida por RODRIGO TADEU CORREA ZANI, já qualificado, no valor de R$874.085,10 (oitocentos e setenta e quatro mil e oitenta e cinco reais e dez centavos), pagável nas seguintes condições: Valor do empréstimo: R$844.787,46. IOF (quando financiado): R$29.297,64. Valor total do empréstimo (saldo devedor): R$874.085,10. Taxas anuais de juros: efetiva de 18,4000% e nominal de 17,0092%. Taxas mensais de juros: efetiva e nominal de 1,4174%. Prazo de amortização (número de prestações): 180 meses. Sistema de Amortização: Tabela Price. Data de vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a data de liberação de recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 28 de fevereiro de 2038. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET): anual de 19,3100% e mensal de 1,4800%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.170,26. Valor estimado da prestação mensal na data do instrumento: R$13.457,95. Valor da cota de amortização do empréstimo: R$1.068,33. Valor dos juros remuneratórios:

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:40:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 14.603 | ficha 02 verso | - continuação -

R$12.389,62. Valor estimado do imposto sobre operações financeiras (IOF): R$29.297,64. Valor a ser liberado (entregue) ao cliente: valor do empréstimo, deduzido do IOF, quando não financiado: R$844.787,46. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, tendo sido o imóvel avaliado em R$1.460.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Aut°. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 946.636 de 03 de fevereiro de 2025.
Av.10/14.603, em 11 de fevereiro de 2026.

Conforme requerimento de 22 de janeiro de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11033/2025, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$1.460.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil reais), em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, face não haver o fiduciante RODRIGO TADEU CORREA ZANI, CPF nº 426.723.958-45, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04059-003.

Selo Digital: 111211331HJ001302128XQ26G.

A Escr. Aut°. _____ (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 995.382 de 11 de maio de 2026.
Av.11/14.603, em 26 de maio de 2026.

Por termo de quitação de 29 de abril de 2026, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 1º e 2º leilões público de 20 de abril de 2026 e 27 de abril de 2026, respectivamente, e não havendo licitantes, a dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.9, será considerada extinta, com quitação recíproca, hipótese em que o credor ficará investido da livre disponibilidade, nos termos do § 4º do artigo 26-A da referida Lei.

→ Selo Digital: 111211331MG001372186QV26O.

continua na ficha nº03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br
Plataforma de registros de Imóveis
Gratuita, em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:40:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
14.603	03

São Paulo, 26 de maio de 2026

A Escr. Autª. _____ (Vanessa Angelo Gonçalves).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:40:13