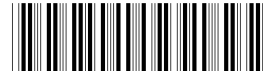


Pág: 00001/ 00010



2ºRI 00562160

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM

2-112482.2.0020461-67



matrícula

20.461

ficha

1

São Paulo, 02 de agosto de 1978e 19

Imóvel: - UM PREDIO e seu respectivo terreno situadona rua - Heitor de Moraes nº 856, 19ª subdistrito, Perdizes, medindo - 20,00m. de frente para a aludida rua, por 26,88m. da frente/ aos fundos, de um lado; 32,04m. de outro lado, e 12,00. nos fundos, encerrando a área total de 460,00m2., tudo mais ou me nos, confrontando de ambos os lados e fundos com a Cia. City, - ou sucessores.

contribuinte: 011.041.0004

proprietários: - ANDREA VIRANY ERDOS, viúva; ERIKA LOSONCZI que também se assina e é conhecida por ERIKA ERDOS LOSONCZI, e seu marido LASZLO LOSONCZI; SUSANNA MILKO que também se assina e é conhecida por SUSANNA ERDOS MILKO e seu marido JULIO MILKO, todos brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes nesta Capital, portadores dos RG.nºs 1.355.235, - 1.410.180 e 1.383.233, inscritos no CPF/MF. sob número --- 005.534.258-20 e 007.140.898-34, tudo respectivamente.-

registro anterior: transcrição nº 71.300, deste Cartório.

o escrevente autorizado:

Jersé Rodrigues da Silva
JERSE RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizado

R:01 M. 20.461

em 02 de agosto de 1978

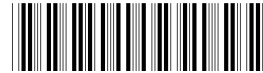
venda e compra.

Pela escritura de 23 de junho de 1975, do 25º Cartório de - Notas da Capital (livro 296, fls. 411), reproduzida por certidão das mesmas notas, datada de 16 de junho de 1973, digo, datada de 19 de abril de 1978, retificada e ratificada pela de 08 de junho de 1978 (livro 427, fls. 65) também do 25º Cartório de Notas da Capital, o ESPOLIO de ANDREA VIRANY ERDOS, representado por sua inventariante Erika Erdos Losoncsi continua no verso.

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/T8T6B-JQ6NN-L2CM3-PL2M3>.

Pág: 00002/ 00010



2ºRI 00562160

CNM

112482.2.0020461-67



matrícula

20.461

ficha

1

verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

que também se assina e é conhecida por Erika Losoncsi, nos termos do alvará judicial transcrito no título, e os demais proprietários, retro qualificados, Erika Losonczzi e seu marido Laszlo Losonczzi; Susanna Milko e seu marido Julio Milko, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de cr\$-331.000,00, a FLAVIO LUIZ GINESE PIAGENTINI, brasileiro, casado sob o regime da absoluta separação de bens com / GERTRUDES CARIS VIEIRA PIAGENTINI, proprietário, domiciliados nesta Capital, RG.nº 1.973.730, cic.001.327.728, conforme escritura de pacto ante nupcial lavrada no 25º Cartório de Notas da Capital (livro 183, fls.172) em 26 de abril de 1972, devidamente registrada sob nº 654, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.-

o escrevente autorizado:

Jerse Rodrigues da Silva
 JERSE RODRIGUES DA SILVA
 Escrevente Autorizado

Av.02M 20.461 em 02 de agosto de 1978
referência de ônus.

O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado com uma servidão de ar, luz, passagem de encanamento e escoamento de águas pluviais, inscrita neste Cartório sob número- 6.637.-

o escrevente autorizado:

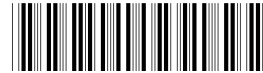
Jerse Rodrigues da Silva
 JERSE RODRIGUES DA SILVA
 Escrevente Autorizado

R. 3 em 18 de agosto de 1994

HIPOTECA

Pela escritura de 25 de abril de 1.994 (Livro 1.758, fls. 241) do 2º Tabelião de Notas desta Capital, FLAVIO LUIS GINESE PIACENTINI, assistido de sua mulher GERTRUDES CARIS VIEIRA PIACENTINI, brasileira, empresária, R.G. nº 4.638.478SSP-SP e CIC/MF nº 817.742.308/87, já qualificados, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA de primeiro grau a favor do BANCO CONTINUA NA FICHA Nº 02

Pág: 00003/ 00010



2ºRI 00562160

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

20.461

ficha

02

CNM

112482.2.0020461-67

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 18 de agosto

de 19 94

continuação da ficha nº 01

CO ITAÚ S/A., inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, - com sede nesta Capital, na rua Boa Vista nº 176, para garantia adicional da dívida constituída por sua devedora, VINHOS PIACENTINI S/A., inscrita no CGC/MF sob nº 16.730.202/0001-29, com sede social em Andradás-MG, na rua Tiradentes nº 877, --- através do contrato de Emprestimo para Capital de Giro Garantido por Aval denominado Giroflex-X-IGPM nº 03258771-9, dívida esta, no valor de CR\$424.000.000,00, a ser paga mediante - 12 parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor principal de CR\$35.333.333,33, as quais deverão ser acrescidas da - taxa de juros de 3,50% ao mês, mais correção na época do pagamento pelo índice Geral de Preço - Mercado (IGPM), vencendo-- se a primeira parcela aos 25 de maio de 1.994 e a última em 25 de abril de 1.995, na forma do título.

O escrevente autorizado:

MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Habilitado

Av.4 em 11 de julho de 1995

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 23 de junho de 1.995, o / BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu quitação e autorizou o cancelamento da / hipoteca registrada sob nº 03, nesta matrícula, na qual figura como devedores FLAVIO LUIS GINESE PIACENTINI, assistido / de sua mulher GERTRUDES CARIS VIEIRA PIACENTINI e VINHOS PIACENTINI S/A., também já qualificados.

O Oficial:

"continua no verso"



2ºRI 00562160

CNM

112482.2.0020461-67



matrícula

20.461

ficha

02

verso

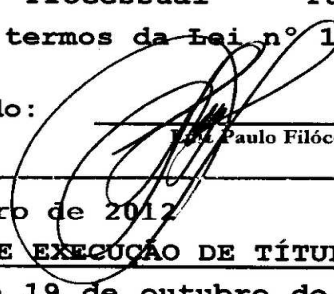
ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Av. 5 em 21 de janeiro de 2008

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão datada de 04 de janeiro de 2008, subscrita por Michel Prado Zahary, Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível Central desta Capital, consta que, foi distribuída no dia 17 de outubro de 2007, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 583.00.2007.239697-5/000000-000, à 1ª Vara Cível Central desta Capital, em que são partes BANCO ABN AMRO REAL S/A., CNPJ/MF. nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na avenida Paulista nº 1374, Bela Vista, (requerente), contra COMPANHIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS, CNPJ. nº 16.730.202/0001-29, residente na rua Tiradentes nº 877, Andradas - MG; FLAVIO LUIS GINESE PIAGENTINI, CPF/MF. nº 001.327.728-68; e, GERTRUDES CARIS VIEIRA PIAGENTINI, CPF/MF. nº 817.742.308-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Heitor de Moraes nº 856, Pacaembu, (requeridos), cujo valor da causa é de R\$-10.877.560,64; Situação Processual - Fase de citação; averbação esta feita nos termos da Lei nº 11.382/2006.

O Escrevente Autorizado:


Paulo Filócomo

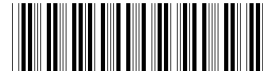
Av.6 em 01 de novembro de 2012

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão datada de 19 de outubro de 2012, subscrita por Sandra Mara G.F.C. Costa, Escrivã Diretora da 9ª Vara Cível Central desta Capital, consta que foi distribuída no dia 20 de setembro de 2011, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 583.00.2011.192823-3/000000-000, Ordem nº 1769/2011, à 9ª Vara Cível do Fórum Central desta

"continua na ficha 03"

Pág: 00005/ 00010



2ºRI 00562160

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

20.461

ficha

03

CNM

112482.2.0020461-67



São Paulo, 01 de novembro de 2012

continuação da ficha 02...

Capital, em que comparece como Requerente BANCO SOFISA S/A., CNPJ/MF sob nº 60.889.128/0001-80, sito nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1496, e como requeridos a CIA. PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS, CNPJ/MF sob nº 16.730.202/0001-29, sito nesta Capital, na Rua Dona German Burchard, nº 197; FLAVIO LUIZ GINESE PIAGENTINI, CPF/MF. nº 001.327.728-68, casado com GERTRUDES CARIS VIEIRA PIAGENTINI (cujas grafias corretas dos nomes é como agora consta, e não como constou no R.3, Av.4 e Av.5, retro), residente nesta Capital, na Rua Heitor de Moraes, nº 856; e LUIZ DAVID TRAVESSO, CPF/MF. nº 082.892.468-62, residente nesta Capital, na Rua Irlanda, nº 136, cujo valor da causa é de R\$-256.432,30; averbação esta feita nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil Brasileiro.

O Escrevente Autorizado:

José Claudio Aparecido Palma

Av. 7 em 05 de março de 2014

Prenotação 374.608 - 25/02/2014

CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

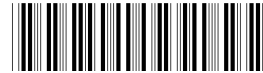
Pelo Mandado datado de 05 de fevereiro de 2014, assinado digitalmente pela Dra. Denise Cavalcante Fortes Martins, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, expedido nos autos (Processo nº 0239697-94.2007.8.26.0100) da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por ELMADE BUSINESS PARTICIPAÇÕES LTDA e/ou BANCO ABN AMRO REAL S/A contra COMPANHIA PIAGENTINI DE

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/79

 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/T8T6B-JQ6NN-L2CM3-PL2M3>.

Pág: 00006/ 00010



2ºRI 00562160

CNM

112482.2.0020461-67



matrícula

20.461

ficha

03

verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

BEBIDAS E ALIMENTOS; FLAVIO LUIS GINESE PIAGENTINI; e GERTRUDES CARIS VIEIRA PIAGENTINI, todos já qualificados, a MM. Juíza da Vara acima nomeada, determinou a presente averbação, a fim de ficar constando o cancelamento da premonitória averbada sob nº 5, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

Av. 8 em 09 de dezembro de 2016

Prenotação 417.724 - 05/12/2016

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

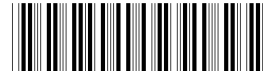
Da Certidão datada de 25 de novembro de 2016, subscrita por Paulo Cesar Tonon, Escrivão Judicial do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Andradas, consta que foi distribuída no dia 29 de maio de 2012, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0026.12.002780-5, à 1ª Vara Cível do Fórum de Andradas/MG, em que são partes FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSECTORIAL MÚLTIPLO NP (exequente), contra CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS, CNPJ/MF sob nº 16.730.202/0001-29; FLAVIO LUIZ GINESE PIAGENTINI ou FLAVIO LUIS GINESE PIAGENTINI, CPF/MF sob nº 001.327.728-68; e LUIZ DAVID TRAVESSO, CPF/MF sob nº 082.892.468-62 (executados), cujo valor da causa é de R\$-220.726,10; averbação esta feita nos termos do artigo 828-A, do Código de Processo Civil Brasileiro.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

"continua na ficha 04"

Pág: 00007/ 00010



2ºRI 00562160

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0020461-67



JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
20.461ficha
04

São Paulo, 16 de agosto de 2018

continuação da ficha 03...

Av. 9 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 445.255 - 10/08/2018

CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA

Pelo mandado datado de 08 de agosto de 2018, assinado digitalmente por Paulo Evaristo Rosa Cassiano e pelo Dr. Rodrigo Galvão Medina, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, expedido nos autos (processo nº 0192823-12.2011.8.26.0100) da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em que são partes, BANCO SOFISA S/A. (exequente) e CIA. PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS; FLAVIO LUIZ GINESE PIAGENTINI ou FLAVIO LUIS GINESE PIAGENTINI, casado com GERTRUDES CARIS VIEIRA PIAGENTINI; e LUIZ DAVID TRAVESSO (executados), foi determinada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento da averbação premonitória, feita sob nº 6, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 10 em 15 de agosto de 2023

Prenotação 520.978 - 04/08/2023

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado datado de 02 de agosto de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202308.0214.02843302-IA-650, processo nº 50023786620118210010, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de "continua no verso"

Pág: 00008/ 00010



2ºRI 00562160

CNM

112482.2.0020461-67



matrícula

20.461

ficha

04

verso

INDISPONIBILIDADE dos bens de FLAVIO LUIZ GINESE PIAGENTINI, CF/MF nº 001.327.728-68, tendo como emissor da ordem o STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, RS - Caxias do Sul - 2ª Vara cível Especializada em Fazenda Pública.

O Escrevente Autorizado:

Humberto Deliberato Filho

Av. 11 em 28 de outubro de 2025

Prenotação 562.160 - 20/10/2025

PENHORA

Da Certidão datada de 17 de outubro de 2025, protocolo (PH000591989), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Manuella de Oliveira Leite, tendo como Escrivão/Diretor, Watson Alves Sena Santos, da 85ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (Processo nº 10001586820185020085) da ação de Execução Trabalhista movida por PATRICIA PEREIRA DA SILVA, CPF: 320.135.948-36, contra CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS, CNPJ: 16.730.202/0001-29; e, FLAVIO LUIZ GINESE PIAGENTINI, CPF: 001.327.728-68, também nomeado depositário, já qualificado, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-40.788,17. Consta da referida certidão que, por decisão de 04/04/2025, folhas: 6c4baec dos autos, Serão pagos a final ou no cancelamento continua na ficha 05

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/T8T6B-JQ6NN-L2CM3-PL2M3>.

Pág: 00009/ 00010



2ºRI 00562160

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0020461-67



JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
20.461ficha
05

São Paulo, 28 de outubro de 2025

continuação da ficha 04...

ou quando da efetivação do registro de arrematação ou
adjudicação do imóvel.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/T8T6B-JQ6NN-L2CM3-PL2M3>.

Pág: 00010/ 00010



2ºRI 00562160

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 28 de Outubro de 2025

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).