Valide aqui
este documento

210240

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
210.240	01

São Paulo, 3 de abril de 2012

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA COMENDADOR ADIBO ARES, esquina com a RUA ROQUE FURTADO e RUA G-CINCO, constituído pelos lotes 01, 02 e 06 da quadra 13 do JARDIM LEONOR, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 30,00m de frente em linha reta para a RUA COMENDADOR ADIBO ARES, 16,00m de frente em curva para a esquina com a RUA ROQUE FURTADO e 48,00m em linha reta para a RUA ROQUE FURTADO; 60,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da Rua Comendador Adibo Ares olha para o imóvel, confrontando com os lote 03 e 05 da mesma quadra 13; mede 15,50m de frente em curva para a RUA G-CINCO e RUA ROQUE FURTADO e 30,00m de frente em linha reta para a mesma RUA G-5, encerrando a área de 2.604,00m2.

CADASTRO: CONTRIBUINTES 101.452.0001-8, 101.452.0002-6 e 101.452.0006-9.

PROPRIETÁRIO: **LUCIANO ANTONIO ZOGBI**, empresário, RG 14.599.740-6-SP, CPF 249.826.628-35, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 8.801 no Livro Três - Registro Auxiliar neste Registro, com **GEORGIA FIGUEROLA ZOGBI**, economista, RG 26.225.513-3-SP, CPF 269.989.328-55, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Einstein, 808, Morumbi.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/154.251, R.1/154.252 e R.1/154.253, de 09 de maio de 2000, todos deste Registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWAUF-8AYU8-RZ7MG-L6YR2

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 210.240 | ficha 01 verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.1 em 3 de abril de 2012

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 14 de abril de 2011, para constar que o proprietário, **LUCIANO ANTONIO ZOGBI**, casado com **GEORGIA FIGUEROLA ZOGBI**, já qualificados, autorizou a abertura desta matrícula, em virtude da FUSÃO do imóvel das matrículas 154.251, 154.252 e 154.253, deste Registro.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 573.411 Requerimento

Av.2 em 10 de maio de 2013
Prenotação 602.588, de 25 de abril de 2013

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 15 de abril de 2013 e do Certificado de Conclusão nº 2003/02083-00, expedido em 21/01/2003, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificada UMA CASA que recebeu o

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWAUF-8AYU8-RZ7MG-L6YR2

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

nº 50 da RUA ROQUE FURTADO, com a área construída de 1.765,64m2. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R$2.406.113,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito emitida em 17/08/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 006332012-21200475, CEI 70.009.34475/62.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____

Av. 3 em 10 de maio de 2013
Prenotação 602.588, de 25 de abril de 2013.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação anterior, e da Certidão nº 037.560/12-3 expedida em 08/08/2012 pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 101.452.0008-5.**

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWAUF-8AYU8-RZ7MG-L6YR2

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

R.4 em 14 de janeiro de 2014
Prenotação 620.308, de 27 de dezembro de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 18 de dezembro de 2013, no 23º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3546, folhas 255/260), o proprietário, **LUCIANO ANTONIO ZOGBI** casado com **GEORGIA FIGUEROLA ZOGBI**, residentes e domiciliados na Suiça, na Avenue Léman, 18 St.Sulpice, já qualificados, representados por João Flávio Ramos Alves, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **RJ TRADING E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital na Avenida José Galante, 498, 8º Andar, Vila Suzana, CNPJ 07.430.526/0001-50, representada por Luciana de Andrade Fasano, pelo valor de R$19.000.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52738184-5, no valor de R$380.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.05 em 02 de dezembro de 2019
Prenotação 770.400 de 12 de novembro de 2019.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

De acordo com o Instrumento Judicial expedido de 11 de novembro de 2019, pela 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWAUF-8AYU8-RZ7MG-L6YR2

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

dos autos da Ação de Arrolamento Comum - Tutela de Urgência (Proc. 1009912-10.2019.8.26.0011), movida por **LUCIANA DE ANDRADE FASANO**, contra **ROBERT CHARLES JENKINS**, para constar que, nos termos da decisão de 11 de novembro de 2019, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder a presente averbação, para constar a existência da referida ação.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331WN000238707BW19N

Av.06 em 09 de janeiro de 2023
Prenotação 866.892 de 15 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista da Instrumento Judicial - Digital expedido em 1 dezembro de 2022, pela 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos da ação de Arrolamento Comum - Tutela de Urgência (Proc. 1009912-10.2019.8.26.0011), para constar que, nos termos da sentença proferida em 1 de dezembro de 2022, pela MMa. Juiza de Direito, Dra. Marcia Tessitore, que julgou extinta a ação nos termos do artigo 487, III, "b", do Código de Processo Civil, fica CANCELADA a EXISTÊNCIA DE AÇÃO objeto da Av.05 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331QE000930427LC23J

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWAUF-8AYU8-RZ7MG-L6YR2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWAUF-8AYU8-RZ7MG-L6YR2

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **210.240** | ficha **03** verso

R.07 em 02 de maio de 2024

Prenotação 916.724 de 15 de abril de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Digital nº 202422460, emitida em Belo Horizonte - MG, aos 12 de abril de 2024, por **LUCIANA DE ANDRADE FASANO**, RG nº 13033583-SSP/SP, CPF nº 106.484.588-65, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Roque Furtado, 50, Morumbi (ora emitente), a proprietária pelo R.4, **RJ TRADING E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Chucri Zaidan, 16 andar, Vila Cordeiro, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, para garantia da dívida no valor de R$10.372.745,30. O pagamento será efetuado na Praça de Belo Horizonte - MG, por meio de 180 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R$177.879,18, com vencimento previsto para 25 do mês subsequente a liberação do crédito, acrescidas dos juros às taxas pré-fixadas efetiva de 19,56% ao ano, equivalente a 1,50% ao mês, e taxa nominal de 18,00% ao ano, equivalente a 1,50% ao mês. Sendo de 15 dias o prazo de carência para efeito de intimação da devedora. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$33.500.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321KQ001256438IC24E

(continua na ficha 04)

Valide aqui
este documento

São Paulo, **20 de outubro de 2026**

Av.08 em 20 de outubro de 2026

Prenotação 996.256 de 04 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 01 de outubro de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, 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$33.500.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331MO002081700OK26V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWAUF-8AYU8-RZ7MG-L6YR2

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 ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL	R$: 45,88
AO ESTADO	R$: 13,04
AO IPESP	R$: 8,92
AO SINOREG	R$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,15
AO ISSQN	R$: 0,94
AO MP	R$: 2,20
TOTAL	R$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3PE002081701GM26H

PROTOCOLO: 996256
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0210240-18

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 21 de outubro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves
( ) Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro
( ) Denis Braga de Menezes
( ) André Assunção Silva
( ) Daniele Silva Romero
( ) Thais do Nascimento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWAUF-8AYU8-RZ7MG-L6YR2

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