



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 54.533

ficha 1

São Paulo, 08 de outubro de 1.986.-

O LOTE DE TERRENO sob nº 2 da Quadra A, na Av. IV Centenário, esquina da rua Dona Adelina, no 9º subdistrito-VILA MARIANA, - contribuinte 036.147.0032-1, medindo 14,14m de frente, em curva arredondada, na intersecção dos alinhamentos da Av. IV Centenário e rua Dona Adelina; 18,50m de frente p/ a rua Dona Adelina; 27,50m da frente aos fundos, no lado esquerdo, de quem da Av. IV Centenário olha para o terreno e 10,00m da linha dos fundos, ou seja, no lado direito de quem da rua Dona/ Adelina olha para o mesmo terreno, encerrando a área total de 257,60m2 e confinando do lado esquerdo e fundos com Giusto Di Giulio e outros; o terreno está situado na esquina arredondada da Av. IV Centenário e rua Dona Adelina, lado esquerdo de quem nesta entra.- PROPRIETÁRIOS:- GIUSTO DI GIULIO, viúvo res. e dom. n/Cap., na Av. Indianópolis 650 e LUIZ SATIRA MANDARANO e s/m ADELINA VOLPI SATIRA, ele comerciante, ela do lar, res. e dom. n/Cap., na rua da Consolação 2983.- TITULO AQUISITIVO:- TRANSCRIÇÕES NºS 28.083, 35.849 e 47.910.- O OFICIAL.

R-1/54.533 Da Carta de Adjudicação de 03/7/86, expedida pelo Juízo de Direito da 27ª Vara e Cart. de 27º Ofício, ambos do Cível d/Cap., extraída dos autos 1721/85 da ação de Procedimento Sumaríssimo, movida por KEVORK KUMRUYAN e s/m ANA BAZARIAN KUMRUYAN, ele do comércio, ela do lar, brasileiros, CPF/007.124.188-49, res. e dom. n/Cap., na rua Lourenço de Almeida 882, aptº 91, contra GIUSTO DI GIULIO, brasileiro, viúvo, dom. n/Cap., na Av. Indianópolis 650 e de LUIZ SATIRA MANDARANO, italiano, comerciante e s/m ADELINA VOLPI SATIRA, brasileira, do lar, dom. n/Cap., na rua da Consolação 2983, se verifica que o imóvel d/mat., foi adjudicado compulsoriamente pelo valor de R\$ 773.000,00, a KEVORK KUMRUYAN e s/m ANA BAZARIAN KUMRUYAN, tudo nos termos da sentença de 16/4/86. São Paulo 8 de outubro de 1986. O OFICIAL MAIOR

Continua no verso.

CNM 111450.2.0054533-23

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - Sp

11145-0-AA 958378

11145-0-955001-975000-0124





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

448166 20/05/2024 10:22:52 3/9

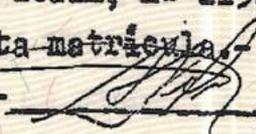
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
54.533	02

São Paulo, 08 de outubro de 1986.

Cont. da ficha nº 01

R-5/54.533 Por escritura de 27/12/1.988, do Cartório do / 302 subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, (Livro 152 - / Fls. 26), ZAMBELLO VIRGINIO, italiano, industrial e sua mulher DIRCE DOS SANTOS ZAMBELLO, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG's / n.ºs 1.362.528-SP e 1.286.747-SP, CPF's n.ºs 010.834.068-68 e 643.749.128-00, res. e dom. n/Cap., na rua D'Orso, nº 132, / TRANSMITIRAM POR VENDA FEITA a ODARCY CARLOS DA SILVA PALESTINO, brasileiro, contador, RG nº 2.214.488-SP, CPF número/ 020.254.348-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com IGNEZ DE ANGELIS PALESTINO, res. e dom. nesta Capital, na rua Barão de Itaim, nº 113, pelo valor de Cz\$ 2.700.000,00, o imóvel desta matrícula, São Paulo 16 de janeiro de 1.989.- O ESC. AUF. - 

R-6/54.533 Por escritura de 14/6/1.991, do 17º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 2647-FLS.106), o ESPÓLIO DE -- ODARCY CARLOS DA SILVA PALESTINO, (CPF 020.254.348-04), representado por sua inventariante IGNEZ DE ANGELIS PALESTINO, e autorizado por alvaré que fica arquivado nas notas do título, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a RITA CRISTINA DOS SANTOS ZAMBELLO FURTADO, brasileira, industrial, RG 6.611.458-SP e CPF 006.562.348-73 e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, - LUIZ FLAVIO FURTADO, brasileiro, publicitário, RG 3.011.498-SSP/SP, CPF 609.043.058-72, res. e dom. nesta Capital, na - rua Antônio Alves Lima Neto, 116;- SILVIO LUIZ DOS SANTOS ZAMBELLO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 14.278.911-SSP/SP, CPF 074.360.328-10 e SERGIO DOS SANTOS ZAMBELLO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, R.G número 9.705.607-SSP/SP, CPF 127.224.978-67, res. e dom. nesta - Capital, na Av. IV Centenário, 320, pelo valor de - - - - -

CONTINUA NO VERSO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CNM 111450.2.0054533-23

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

111450-AA 958379

11145-0-9583001-975000-0124



matricula

54.533

ficha

02

verso

CNM 111450.2.0054533-23

Cr\$ 3.500.000,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 27 -
de junho de 1.991.- O ESC. AUT. _____

R-7/54.533 Pela mesma escritura do R-6, RITA CRISTINA DOS
SANTOS ZAMBELLO FURTADO e seu marido LUIZ FLAVIO FURTADO;---
SILVIO LUIZ DOS SANTOS ZAMBELLO, separado judicialmente e -
SERGIO DOS SANTOS ZAMBELLO, solteiro, todos já qualificados,
INSTITUIRAM em favor de ZAMBELLO VIRGINIO, italiano, indus-
trial e s/m. DIRCE DOS SANTOS ZAMBELLO, brasileira, industrial
casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77
portadores das CI's RNE W-613.730-E-SE/DPMAF/SP, R.G. número
1.286.747-SSP/SP, CPF 010.834.068-68 e 643.749.128-00, res. e
dom. nesta Capital, na Av. IV Centenário, 320, pelo valor -
de R\$ 14.923.248,00, o USUFRUTO VITALICIO do imóvel desta ma-
trícula, sendo que por morte de um dos usufrutuários, sua -
parte acrescerá à do sobrevivente.- São Paulo, 27 de junho -
de 1.991.- O ESC. AUT. _____

AV. 08 - Em 20 de junho de 2016

Ref. prenotação n. 348.235, de 17 de junho de 2016

Conforme Cadastro n. 201605.2015.00140294-IA-309, disponibilizado em 17 de junho
de 2016 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo
Juízo de Direito da Vara do Trabalho de São Roque - SP, nos autos da Ação n.
00341001919945150108, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ZAMBELLO
VIRGINIO, CPF (MF) n. 010.834.068-68. (Microfilme n. 348.235)

Marcelo Henrique Tiburtino
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 09 - Em 9 de agosto de 2018

Ref. prenotação n. 369.312, de 6 de agosto de 2018

> **PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 6 de agosto de 2018, na forma do
Provimento CG.06/2009, pela 2ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital,
.....(continua na ficha 03).....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

54.533

ficha

03

São Paulo,

9 de agosto de 2018

nos autos da Ação de Execução Civil n. 1054997-82, movida por BANCO SAFRA S.A., CNPJ(MF) n. 58.160.789/0001-28, em face de LUIZ FLAVIO FURTADO, CPF(MF) n. 609.043.058-72, procedemos à averbação da penhora de parte ideal correspondente a 33,33333% da nua propriedade do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 49.599,21 (quarenta e nove mil quinhentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o executado. Valor Base de Cálculo: R\$ 16.533,07. (Microfilme n. 369.312).

Marcelo Henrique Tiburtino
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 - Em 16 de abril de 2021

Ref. prenotação n. 401.677, de 12 de abril de 2021

CANCELAMENTO DE PENHORA: Averba-se, nos termos do Ofício expedido em 7 de abril de 2021, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, Dra. Fabiana Marini, nos autos da Ação n. 1054997-82.2015.8.26.0100, o cancelamento da penhora objeto da AV 09 supra. (Microfilme n. 401.677).

Selo Digital Nº 11145033105453300100102(B).

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 11 - Em 7 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 411.682, de 29 de novembro de 2021

ÓBITO: Averba-se, nos termos do Formal de Partilha expedido em 1º de julho de 1999, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família e das Sucessões do Foro Central, desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Inventário n. 1458/95, o falecimento de RITA CRISTINA DOS SANTOS ZAMBELLO FURTADO, ocorrido em 18 de novembro de 1995, conforme cópia da certidão de óbito termo n. 24469, folha n. 49, livro C n. 52, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital. (Microfilme n. 411.682).

Selo Digital Nº 1114503310545330010011219.

Ariane Medeiros Mendonça
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

.....(continua no verso).....

CNM 111450.2.0054533-23

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11145-0 - AA 958380

11145-0-9583801-975000-0124



matrícula

54.533

ficha

03

verso

CNM 111450.2.0054533-23

R. 12 – Em 7 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 411.682, de 29 de novembro de 2021

PARTILHA: Do Formal de Partilha mencionado na averbação anterior, expedido nos autos da Ação de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de RITA CRISTINA DOS SANTOS ZAMBELLO FURTADO, ocorrido em 18 de novembro de 1995, consta que por sentença proferida em 20 de abril de 1999, com trânsito em julgado em 10 de junho de 1999, sua parte ideal correspondente a 1/3 da nua propriedade do imóvel, avaliada em R\$ 66.595,66 (sessenta e seis mil quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos), **FOI PARTILHADA** na proporção de 1/6 da nua propriedade do imóvel ao viúvo meeiro **LUIZ FLAVIO FURTADO**, qualificado; e de 1/6 da nua propriedade do imóvel a herdeira filha **RENATA ZAMBELLO FURTADO**, CPF n. 227.879.558-94, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 26 de novembro de 1986, residente e domiciliada na Rua Timor n. 136, Jardim Lusitânia, Indianópolis, nesta Capital. Valor venal de referência proporcional: R\$ 221.180,67. (Microfilme n. 411.682).
Selo Digital Nº 1114503210545330020012217.

Ariane Medeiros Mendonça
Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 13 – Em 21 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 412.407, de 13 de dezembro de 2021

ÓBITO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação lavrada em 20 de janeiro de 2021, páginas 315/322, no livro n. 3916, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, o falecimento do coproprietário **LUIZ FLAVIO FURTADO**, ocorrido em 6 de julho de 2020, conforme certidão de óbito - matrícula n. 122804 01 55 2020 4 00459 292 0242634-92, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital. (Microfilme n. 412.407).
Selo Digital Nº 1114503310545330010013215

Ariane Medeiros Mendonça
Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 14 – Em 21 de dezembro de 2021

----- (continua na ficha 04) -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

448166 20/05/2024 10:22:52 7/9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

54.533

ficha

04

São Paulo,

21 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 412.407, de 13 de dezembro de 2021

ADJUDICAÇÃO: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, lavrada na forma da Lei n. 11.441/07, de inventário e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento do coproprietário LUIZ FLAVIO FURTADO, ocorrido em 6 de julho de 2020, sua parte ideal correspondente a 1/6 da nua propriedade do imóvel, avaliada em R\$ 333.868,00 (trezentos e trinta e três mil oitocentos e sessenta e oito reais), FOI **ADJUDICADA** a herdeira filha **RENATA ZAMBELLO FURTADO**, RG n. 27.155.056-9-SSP/SP, CPF n. 227.879.558-94, brasileira, solteira, maior, publicitária, residente e domiciliada na Rua Antônio Alves de Lima Neto n. 93, Jardim Lusitânia, nesta Capital. Valor venal de referência proporcional: R\$ 221.180,66. (Microfilme n. 412.407).

Selo Digital Nº 1114503210545330020014213.

Ariane Medeiros Mendonça
Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 15 – Em 21 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 412.407, de 13 de dezembro de 2021

IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública mencionada na AV.13 supra, que conforme disposições testamentárias, a parte ideal do imóvel atribuída a herdeira filha fica gravada com as cláusulas vitalícias de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos. (Microfilme n. 412.407).

Selo Digital Nº 111450331054533003001521X.

Ariane Medeiros Mendonça
Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 16 – Em 07 de março de 2024

Ref. prenotação n. 444.583, de 05 de fevereiro de 2024

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 05 de fevereiro de 2024, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 0044194-47.2021.8.26.0100, movida por MICHEL MOGRABI E ATLAS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrita no CNPJ sob n. 19.577.843/0001-83, com sede na , em face de RENATA ZAMBELLO FURTADO e LUIZ FLAVIO FURTADO, qualificados,

Continua no verso

CNM 111450.2.0054533-23

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

958381

11145-0-AA

11145-0-955001-975000-0124



matrícula

54.533

ficha

04

verso

111450.2.0054533-23

procedemos à presente averbação para constar que a parte ideal correspondente a 33,33333% do imóvel foi penhorado em 15 de janeiro de 2024, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 169.290,40 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e noventa reais e quarenta centavos), tendo sido nomeada depositária do bem, a executada RENATA ZAMBELLO FURTADO. Consta decisão proferida em 05 de dezembro de 2023, pelo MM. Juiz Dr. Claudio Antonio Marquesi, da 24ª Vara Cível desta Comarca da Capital, de reconhecimento de fraude à execução, com consequente ineficácia, da cláusula de impenhorabilidade. (Microfilme n. 444.583).
Selo Digital: 111450331000000123220424B

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 17 - Em 08 de março de 2024

Ref. prenotação n. 445.402, de 28 de fevereiro de 2024

Conforme Cadastro n. 202402.2718.03183910-IA-850, disponibilizado em 27 de fevereiro de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da Vara do Trabalho de São Roque - SP, nos autos da Ação n. 00153003519975150108, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de DIRCE DOS SANTOS ZAMBELLO**, CPF n. 643.749.128-00; **SILVIO LUIS DOS SANTOS ZAMBELLO**, CPF n. 074.360.328-10; e **ZAMBELLO VIRGINIO**, CPF n. 010.834.068-68. (Microfilme n. 445.402).
Selo Digital: 111450331000000123260924T

Marcia Hassoslan
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 18 - Em 17 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 448.166, de 30 de abril de 2024

CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 29 de abril de 2024, o cancelamento do usufruto objeto do R.7 supra, em virtude do falecimento dos usufrutuários ZAMBELLO VIRGINIO, ocorrido em 15 de janeiro de 2014, conforme certidão de óbito - matrícula n. 122804 01 55 2014 4 00341 174 0204225-21, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital; e DIRCE DOS SANTOS ZAMBELLO, ocorrido em 28 de junho de 2022, conforme certidão de óbito - matrícula n. 115055 01 55 2022 4 00214 103 0148486-17, do Oficial de Registro Civil das

Continua na ficha 05



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

448166 20/05/2024 10:22:52 9/9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matricula

54.533

ficha

05

data

17/05/2024

CNM

111450.2.0054533-23

Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional R\$ 986.868,00. (Microfilme n. 448.166). Selo Digital 111450331000000125821524Y

Vitória Souza de Silva
Vitória Souza de Silva
Escrevente

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

CERTIDÃO
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICA que a presente certidão, foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Francisca Eliene da Silva Cruz
FRANCISCA ELIENE DA SILVA CRUZ
Escrevente

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,86
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 10:22:52 horas do dia 17/05/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000125821624C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART. 12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 448166



1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11145-0 - AA 958382

11145-0-955001-975000-0124



FSC
MISTO
C108334

EM BRANCO

