Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | CNS: 11.349-8 | 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 147.045 | ficha 01 | São Paulo, 24 de agosto de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO FLORENÇA, situado na Rua São Carlos do Pinhal n.º 270, no 17º Subdistrito-Bela Vista, possui a área total construída de 202,00m², sendo 138,68m² de área útil e 63,32m² de área comum na qual já esta compreendida a área correspondente a duas vagas indeterminadas para estacionamento de igual número de carros de passeio, sendo um para carro grande e outro pequeno, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal igual a 23,076538m², ou 1/52 avos do todo (1.200,00m²), ou seja, igual a 1/26 avos ou 3,846% da metade do mesmo com a área de 600m², sendo que a vaga para carro grande tem a área total construída de 24,57m², sendo 9,90m² de área útil e 14,67m² de área comum e fração ideal no terreno de 2,8069m², e para carro pequeno a área total construída de 16,38m², sendo 6,60m² de área útil e 9,78m² de área comum, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal igual a 1,8712m², áreas e frações já incluídas nas áreas e fração da citada unidade. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 600,00m².

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ ZORZELLA FILHO**, militar, e sua mulher **LAURITA CAPISTRANO ZORZELLA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Vahia da Abreu n.º 675.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 113.433, feita em 04 de dezembro de 1974, neste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.01/ Data: 21/MARÇO/2023

Verifica-se que **JOSE ZORZELLA FILHO** está inscrito no **CPF sob nº 084.490.238-15**, conforme Comprovante de Situação Cadastral expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, por certidão expedida em 13 de março de 2023, referida na Av.03. Protocolo nº 640.087 de 14/03/2023. Selo Digital: 1134983310000000806220 23V. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZUM3-EF6VF-32R8C-J8Y2A

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula 147.045 | ficha 01 verso | CNS: 11.349-8 | CNM 113498.2.0147045-47

Av.02/ Data: 21/MARÇO/2023

Verifica-se que **LAURITA CAPISTRANO ZORZELLA** está inscrita no **CPF sob nº 023.456.238-29**, conforme Comprovante de Situação Cadastral expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, por certidão expedida em 13 de março de 2023, referida na Av.03. Protocolo nº 640.087 de 14/03/2023. Selo Digital: 1134983E10000000806221237. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.03/ Data: 21/MARÇO/2023

Por Certidão expedida em 13 de março de 2023, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo 12º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1081706-13.2022.8.26.0100, em que são partes: **CONDOMINIO EDIFICIO VENEZA FLORENCA**, CNPJ nº 64.918.840/0001-10 (exequente) e **JOSE ZORZELLA FILHO**, CPF nº 084.490.238-15; e, **LAURITA CAPISTRANO ZORZELLA**, CPF nº 023.456.238-29 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R$14.097,98. Figura(m) como depositário(s): GEORGIA ELLEN ZORZELLA. Protocolo nº 640.087 de 14/03/2023. Selo Digital: 1134983310000000806222 23R.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.04/ Data: 30/SETEMBRO/2025

Fica cancelada a penhora referida na **Av.03** desta matrícula, por ofício expedido em 11 de fevereiro de 2025, pelo Juízo 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processo nº 1081706-13.2022.8.26.0100, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO VENEZA FLORENCA** em face de **ESPÓLIO DE JOSE ZORZELLA FILHO** e outro. Protocolo nº 694.047 de 22/09/2025. Selo Digital: 1134983310000001329069255.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZUM3-EF6VF-32R8C-J8Y2A

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 12/05/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 147.045, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site https://validar.iti.gov.br.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 14 de maio de 2026.

EMOLUMENTOS	R$	45,88
ESTADO	R$	13,04
SEC. DA FAZ	R$	8,92
REG. CIVIL	R$	2,41
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,15
IMP. MUNICIPAL	R$	0,94
MIN. PÚBLICO	R$	2,20
TOTAL	R$	**76,54**

PROTOCOLO Nº 2047652

Selo Digital: 1134983C30000001473920261
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZUM3-EF6VF-32R8C-J8Y2A

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