



**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**Francisco Raymundo - Oficial**

M. 259586 - Pagina: 1/6 - PROT. 567779 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
 GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
 DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
 Código(CNS)Nº 11.377-9

matricula  
**259.586**

ficha  
**01**

São Paulo,

**28 de outubro de 2014**

**IMÓVEL:** UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO, situados na Travessa Particular Sem Denominação, nº 4, Vila Califórnia, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, medindo 6,93m de frente, por 38,00m da frente aos fundos de um lado; 37,80m de outro lado; e, 7,16m nos fundos, encerrando a área de 266,00m², confrontando pelo lado direito de quem da travessa o olha, com a casa sob nºs 2 e 2-Fundos, da Travessa Particular; do lado esquerdo com a casa sob nºs 6 e 6-Fundos, da mesma travessa; e, nos fundos com parte dos prédios nºs 245 e 253, da rua Nova Jerusalém.-

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ JOÃO BATISTA PICCA, brasileiro, solteiro, menor impúbere, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Gonçalo Nunes, nº 4.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 49.152, 15/07/1955, deste Registro de Imóveis.-

**C.CONTRIBUINTE:** 056.244.0043-8.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/259.586 Em 28 de outubro de 2014

Do Formal de Partilha expedido em 27 de Fevereiro de 1996, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital (Processo nº 1.360/93), e de conformidade com o Decreto Municipal nº 15.211/78, verifica-se que, a Travessa Particular, foi oficializada sob a denominação de Travessa Coronel Marques, a qual é atualmente denominada rua Pinguins.- Protocolo nº 487.344 de 17/10/2014.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.2/259.586 Em 28 de outubro de 2014

Do Formal de Partilha mencionado na Av.1 e da Certidão de Casamento expedida em 20/05/1965, pelo Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé desta Capital, termo nº 34.684, fls. 143, livro B-97, verifica-se que, a grafia correta do nome do proprietário é **JOSÉ JOÃO BAPTISTA PICCA**, e

**continua no verso**



matrícula

259.586

ficha

01

verso

que o mesmo contraiu matrimonio aos 20/05/1965, sob o regime da comunhão universal de bens, com **ROSINA GIUSTI**, a qual passou a assinar **ROSINA GIUSTI PICCA**.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.3/259.586 Em 28 de outubro de 2014

Do Formal de Partilha mencionado na Av.1 e da Certidão de Óbito expedida em 19/10/1993, pelo Registro Civil de Mogi das Cruzes/SP, termo nº 27.684, fls. 87-vº, livro C-24, verifica-se que, **JOSÉ JOÃO BAPTISTA PICCA**, faleceu aos **11/10/1993**, no estado civil de casado com Rosina Giusti Picca.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.4/259.586 Em 28 de outubro de 2014

Pelo formal de partilha mencionado na Av.1, da sucessão de **JOSÉ JOÃO BAPTISTA PICCA** (RG nº 2.202.245-SSP/SP, CPF/MF nº 006.988.738-15) **O IMÓVEL**, avaliado em CR\$357.111.000,00, **FOI PARTILHADO** na proporção de **50%** a **ROSINA GIUSTI PICCA**, viúva, do lar, RG nº 3.943.796-SSP/SP, CPF/MF nº 052.284.368-98, residente na rua Coronel Marques, nº 230; e, **25%** a cada um dos herdeiros: 1) **ANDERSON GIUSTI PICCA**, solteiro, maior, advogado, RG nº 10.973.880-SSP/SP, CPF/MF nº 092.781.968-60, residente na rua Coronel Marques, nº 230; e, 2) **LÍLIAN ANDRÉIA GIUSTI PICCA SARTORI**, professora de educação física, RG nº 22.603.105-6-SSP/SP, CPF/MF nº 116.341.668-17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBINSON SARTORI**, comerciante, RG nº 17.183.369-7-SSP/SP, CPF/MF nº 089.694.748-38, residentes na rua Emílio Mallet, nº 691, apto. 112, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 02



**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**Francisco Raymundo - Oficial**

M. 259586 - Pagina: 3/6 - PROT. 567779 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
 GERAL

matrícula

**259.586**

ficha

**02**

São Paulo,

**9º OFICIAL DE REGISTRO  
 DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
 Código(CNS)Nº 11.377-9**

**08 de janeiro de 2015**

Av.5/259.586 Em 08 de janeiro de 2015  
 Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 070678230010806), datado de 28 de Novembro de 2.014, e da Certidão de Casamento expedida em 18/02/2014, pelo Registro Civil do 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, desta Capital, extraída da Matrícula nº 143032 01 55 1998 2 00048 166 0028255 19, verifica-se que **ANDERSON GIUSTI PICCA** contraiu matrimônio em 25/04/1998, com **LILIAN APARECIDA UNGARO**, brasileira, gerente, RG nº 22.378.099-6-SSP/SP, CPF/MF nº 130.289.818-31, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **LILIAN APARECIDA UNGARO PICCA**. PROTOCOLO Nº 492.473 de 19/12/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.6/259.586 Em 08 de janeiro de 2015  
 Do Instrumento Particular mencionado na Av.5, e da Certidão de Casamento expedida em 18/02/2014, pelo Registro Civil do 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, desta Capital, extraída da Matrícula nº 143032 01 55 1993 3 00034 157 0010744 21, verifica-se que de conformidade com a sentença proferida em 30/03/2005, pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, que teve seu transito em julgado em 14/04/2005, ocorreu a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de **LÍLIAN ANDRÉIA GIUSTI PICCA SARTORI** e **ROBINSON SARTORI**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja **LÍLIAN ANDRÉIA GIUSTI PICCA**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.7/259.586 Em 08 de janeiro de 2015  
 Do Instrumento Particular mencionado na Av.5, e da Certidão de Casamento mencionada na Av.6, verifica-se que de conformidade com sentença proferida aos 03/02/2009, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, que transitou

**continua no verso**



matrícula  
**259.586**

ficha  
**02**

verso

em julgado, foi convertida em **DIVORCIO** a separação consensual de **LÍLIAN ANDRÉIA GIUSTI PICCA**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.8/259.586 Em 08 de janeiro de 2015  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.5, **ROSIEA GIUSTI PICCA**, viúva, empresária, RG nº 3.943.796-6-SSP/SP; e, **ANDERSON GIUSTI PICCA**, empresário, assistido de sua mulher **LÍLIAN APARECIDA UNGARO PICCA**, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 1.345, Aptº 4, Tatuapé, todos já qualificados, **VENDERAM 75% DO IMÓVEL**, pelo valor de R\$1.200.000,00, a **LÍLIAN ANDRÉIA GIUSTI PICCA**, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Coronel Marques, nº 230, Vila Nova Manchester, também já qualificada.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.9/259.586 Em 08 de janeiro de 2015  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.5, **LÍLIAN ANDRÉIA GIUSTI PICCA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$685.512,40, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$1.000.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 03



**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**Francisco Raymundo - Oficial**

M. 259586 - Pagina: 5/6 - PROT. 567779 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
 GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
 DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
 Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
**259.586**

ficha  
**03**

São Paulo, 25 de agosto de 2017

Av.10/259.586 Em 25 de agosto de 2017  
 Pelo instrumento particular de 08/08/2017,  
 lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97,  
 complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação  
 da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente  
 do Protocolo nº 548.835, feita a devedora fiduciante, **LILIAN  
 ANDREIA GIUSTI PICCA**, divorciada, já qualificada, procede-se  
 a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída  
 fiduciariamente através do R.09, desta matrícula, em nome do  
 credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já  
 qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais,  
 o valor de R\$1.171.804,50. Foi apresentado o comprovante de  
 recolhimento do ITBI. **PROTOCOLO Nº 548.835 de 06/02/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.11/259.586 Em 17 de outubro de 2017  
 Do Requerimento datado de 05 de Outubro de  
 2.017, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já  
 qualificado, solicitou a presente averbação para ficar  
 constando que foram negativos os leilões previstos no artigo  
 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo  
 de 1º Leilão realizado em 22/09/2017 e Auto Negativo de 2º  
 Leilão realizado em 29/09/2017. **PROTOCOLO Nº 567.779 de  
 06/10/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado



9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SP.

PROTOCOLO : 567779

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública, será de 30 dias, contados da data da sua expedição, conforme o disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86.

Emolumentos:	R\$ 29,93
Estado:	R\$ 8,51
IPESP:	R\$ 5,82
Registro Civil:	R\$ 1,58
Tribunal de Justiça:	R\$ 2,05
Ministério Público:	R\$ 1,44
ISS:	R\$ 0,61
TOTAL:	R\$ 49,94

São Paulo, 17 de outubro de 2017

\_\_\_\_\_  
Darwin Ferreira Lagos, Escrevente.

Recolhidos pela Guia: 11