

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

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-vª, 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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
259.586

ficha
02

São Paulo,

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

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
 Degenlla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.8/259.586 Em 08 de janeiro de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.5, **ROSINA GIUSTI PICCA**, viúva, empresária, RG nº 3.943.796-6-SSP/SP; e, **ANDERSON GIUSTI PICCA**, empresário, assistido de sua mulher **LILIAN 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
 Degenlla 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, **ALIEIOU 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 Kubitscheck, 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
 Degenlla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

> continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

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 Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.12/259.586 Em 05 de julho de 2019

Pelo Mandado, expedido em 10 de maio de 2018, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - TATUAPÉ, desta Capital, extraído dos autos do Processo nº 1013623-03.2017.8.26.0008 - Procedimento Comum - Sustação / Alteração de Leilão; e requerimento datado de 26/06/2019, foi determinado o **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** averbada sob nº 10; ficando

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
259.586

ficha
03
verso

consequentemente também cancelada a averbação sob nº 11, ambas nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 616.684 de 27/06/2019.

Selo: 113779331QQ000238807AE19F

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.13/259.586 Em 19 de outubro de 2020

Pelo Instrumento Particular de 07 de outubro de 2020, 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 617.812, feita a devedora fiduciante **LÍLIAN ANDRÉIA 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.**, já qualificado, pelo valor de R\$1.200.000,00. PROTOCOLO Nº 617.812 de 12/07/2019.

Selo: 113779331TC000540315MI20Z

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.259586 - PROTOCOLO: 617812**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

| | | |
|---------------------|------------|---|
| Emolumentos: | R\$: 32,97 | São Paulo, 19/10/2020. |
| Estado: | R\$: 09,37 | |
| Sec. Fazenda: | R\$: 06,41 | |
| Registro Civil: | R\$: 01,74 | |
| Tribunal Justiça: | R\$: 02,26 | José Renato de Freitas Nalini, Substituto |
| Ministério Público: | R\$: 01,58 | |
| ISS: | R\$: 00,67 | |
| Total: | R\$: 55,00 | Recolhidos pela guia: 12 |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391LG000244347GA19X