



Valide aqui
este documento

Protocolo: 416570 - CNM: 113571.2.0044908-47 - Pág.: 1 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
44.908

ficha
1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 31 de Agosto de 1984

Imóvel: O prédio situado à Rua Pedro Vicente nº 514, no 25º Subdistrito - Parí, e respectivo terreno medindo 4,30m. de frente e 20,00 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio nº 522, de propriedade de Henriqueta Verardi, do lado esquerdo com o prédio nº 512, de propriedade de Manoel Ferreira, e nos fundos com o imóvel de propriedade de Antenor Sibien.

Contribuinte: 018.039.0014-8

Proprietário: LEONARDO PAPPALARDO, aposentado, casado com MARIA PAPPALARDO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: transcrição 26.140 no 3º Registro.

O OFICIAL MAIOR

R. 1 M. 44.908, em 31 de Agosto de 1.984

PARTILHA

Pelo formal de partilha, extraído dos autos 877/79 de arrolamento - dos bens deixados por falecimento de MARIA PAPPALARDO e LEONARDO PAPPALARDO, expedido em 13 de outubro de 1.980, aditado em 14 de agosto de 1.984, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, e por sentença que homologou a partilha em 5 de setembro de 1.980, transitada em julgado, o imóvel, no valor de Cr\$. 163.017,00, foi partilhado à DEBORAH APPARECIDA PAPPALARDO GIANNI, brasileira, do lar, RG. nº 6.670.346-SP., casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com HOMERO GIANNI, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Lisboa nº 1.173, apto. 41, CPF. nº 535.873.678/68.

Registrado por

Luiza Yoshiko Enjorgi

LUIZA YOSHIKO ENJORGI
Escritorato Autorizado

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YQ53-BZZ6X-MXB66-US2J5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



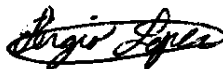
Valide aqui
este documento

matricula 44.908	ficha 1 verso
---------------------	---------------------

R. 2 - M. 44.908, em 31 de Janeiro de 1985

VENDA E COMPRA

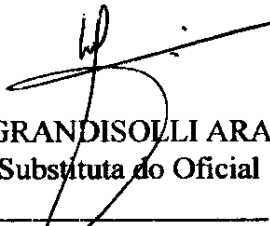
Pela escritura de 14 de janeiro de 1985, do 24º Cartório de Notas --
desta Capital, livro 2.909, fls. 13, DEBORAH APPARECIDA PAPPALARDO --
GIANNI, do lar, R.G. 6.670.346-SP, e seu marido HOMERO GIANNI, auditor
R.G. 3.516.242-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de
bens, antes da Lei 6.515/77, CIC 535.873.678/68, residentes e domici
liados nesta Capital, à Rua Lisboa, 1.173, apto. 41, venderam o ----
imóvel, pelo valor de R\$ 10.000.000, a THEREZA POPOASKI, brasileira,
separada consensualmente, R.G. 9.893.934-SP, CIC 009.744.548-11, ---
residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Luiz Pacheco, 242.

Registrado pelo Escrevente Autorizado, 

Av. 03 / 44.908 *correção*

Em 28 de agosto de 2012 - Prot. 260.606 (20/08/2012)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 28 de julho de 2011, pelo Juízo de Direito da 6ª.
Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital e documento
expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o CPF
correto da proprietária **THEREZA POPOASKI** é 009.744.548-77 e não como
constou no R. 2, nesta matrícula.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 04 / 44.908 *alteração do estado civil*

Em 28 de agosto de 2012 - Prot. 260.606 (20/08/2012)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 03 e Termo de Óbito n. 18.528,
lavrado às folhas n. 189 do Livro n. C-37, constante da certidão expedida aos
07/04/2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito da
Sede, da Comarca de Senhor do Bonfim, Estado da Bahia, procedo à presente
averbação para constar que o atual estado civil de **THEREZA POPOASKI** é o de

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 416570 - CNM: 113571.2.0044908-47 - Pág.: 3 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
44.908

Ficha
02

São Paulo, **28 de agosto de 2012**

viúva, em decorrência do óbito de **LAURENSIO MARTINS DOS SANTOS**, de quem
era separada, ocorrido aos 04 de abril de 2003.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 05 / 44.908 *óbito*

Em 28 de agosto de 2012 - Prot. 260.606 (20/08/2012)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 03 e Certidão de Óbito matrícula n. 119149.01.55.2010.4.00140.259.0084616-19, expedida aos 17/02/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8.º Subdistrito Santana, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **THEREZA POPOASKI**, ocorrido em 29 de janeiro de 2010, no estado civil de viúva de Laurensio Martins dos Santos.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 06 / 44.908 *partilha*

Em 28 de agosto de 2012 - Prot. 260.606 (20/08/2012)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 03, extraído dos autos n. 0009542-87.2010.8.26.0100 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **THEREZA POPOASKI**, CPF 009.744.548-77, verifica-se que, por sentença proferida em 09/06/2011 e transitada em julgado em 30/06/2011, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 36.777,00, foi partilhado às herdeiras-filhas: 1) **LARISSA VALERIA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, RG 25.844.206-2/SSP/SP, CPF 261.590.198-21, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Doutor Sérgio Meira n. 230, apartamento n. 73C, Barra Funda; 2) **SIMONE MARIANA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, bibliotecária, RG 23.303.805-X/SSP/SP, CPF 143.651.608-00; e 3) **VERA LUCIA VALVO**, brasileira, divorciada, RG 9.742.266/SSP/SP, CPF 846.292.748-04, ambas residentes e domiciliadas nesta Capital, na rua Pedro Vicente n. 514, Pari; na proporção de 1/3 para cada uma. Valor venal de referência: R\$ 40.125,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YQ53-BZZ6X-MXB66-US2J5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YQ53-BZZ6X-MXB66-US2J5>

Matrícula

44.908

Ficha

02

Verso

R. 07 / 44.908 *compra e venda*

Em 17 de julho de 2013 - Prot. 268.602 (08/07/2013)

Pela escritura de 21 de junho de 2013, lavrada pelo 23.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3.516, folhas n. 143/146, as proprietárias: 1) **LARISSA VALÉRIA MARTINS DOS SANTOS**, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Veríssimo Glória, n. 93; 2) **SIMONE MARIANA MARTINS DOS SANTOS**, professora; e 3) **VERA LÚCIA VALVO**, do comércio, residente e domiciliada na 1503 Summit Springs Dr., Atlanta, GA, Estados Unidos da América, já qualificadas, transmitiram, por venda feita, a: 1) **BASÍLIO TICONA MAMANI**, boliviano, solteiro, maior, do comércio, RNE V-475.404-3-CGPI/DIREX/DPF, CPF 232.669.278-00; e 2) **ROSALIA MAMANI USCAMAYTA**, boliviana, solteira, maior, do comércio, RNE V-456.164-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF 232.834.748-77, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antônio Coruja, n. 110, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00. Valor venal de referência: R\$ 55.727,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

R. 08 / 44.908 *compra e venda*

Em 16 de setembro de 2019 - Prot. 332.015 (02/09/2019)

Selo n. 113571321TE000138601LR19M

Pelo instrumento particular datado de 15 de agosto de 2019, os proprietários: 1) **BASÍLIO TICONA MAMANI**; e 2) **ROSALIA MAMANI USCAMAYTA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Anhaia, n. 954, casa n. 02 FU, Bom Retiro, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **ALDEMIR VERSANI DE SOUZA CALLOU**, brasileiro, servidor público federal, CPF 262.313.478-26 e sua mulher **STELLA RODRIGUES CALLOU**, brasileira, vendedora, CPF 285.982.008-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Engenheiro Saturnino de Brito, n. 278, Tatuapé, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 390.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 78.000,00 com recursos próprios; e R\$ 312.000,00 financiados pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 98.336,00.

MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada
(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 416570 - CNM: 113571.2.0044908-47 - Pág.: 5 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

44.908

Ficha

03

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo,

16 de setembro de 2019

R. 09 / 44.908 *alienação fiduciária*

Em 16 de setembro de 2019 - Prot. 332.015 (02/09/2019)

Selo n. 113571321CB000138602YM19J

Pelo mesmo instrumento particular (contrato: 41800517-6) mencionado no R. 08, os proprietários, **ALDEMIR VERSANI DE SOUZA CALLOU** e sua mulher **STELLA RODRIGUES CALLOU**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na avenida Cristóvão Colombo, n. 2.955, conjunto n. 501, Floresta, para garantia da dívida de R\$ 312.000,00, que será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2019, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa nominal de 8,6395% ao ano, efetiva de 8,9900% ao ano e mensal descapitalizada de 0,7200%. Avaliação do imóvel: R\$ 416.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

Manoela Martins Zolezi Spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI

Escrevente Autorizada

Av. 10 / 44.908 *cessão de crédito*

Em 16 de setembro de 2019 - Prot. 332.015 (02/09/2019)

Selo n. 113571331HI000138603YM19Y

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 08, procedo à presente averbação para constar que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, cedeu e transferiu o seu crédito, oriundo da alienação fiduciária registrada sob n. 09 nesta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo preço de R\$ 318.239,99. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

Manoela Martins Zolezi Spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI

Escrevente Autorizada

Av. 11 / 44.908 *consolidação da propriedade*

Em 14 de abril de 2026 - Prot. 416.570 (26/08/2025)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YQ53-BZZ6X-MXB66-US2J5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0044908-47

Matrícula

44.908

Ficha

03

Verso

Selo n. 113571331BN000870072JX263

Atendendo ao requerimento datado de 22 de agosto de 2025, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes, **ALDEMIR VERSANI DE SOUZA CALLOU** e sua mulher **STELLA RODRIGUES CALLOU**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 31/03/2026, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 01/04/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 416.000,00. Valor venal de referência: R\$ 145.558,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0044908-47

São Paulo, 15 de abril de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

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



PROTOCOLO: 416570



Cod. Seg.: d354b3e3-683a-4940-b466-e515482bf40f

1135713C3DD000870073CA265

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)