



Valide aqui  
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.782.533

CNM:113746.2.0008323-56

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

8.323.-

ficha

1.-

São Paulo, 29 de setembro de 1976

Um terreno situado à Rua Regina, designado por lote nº 28 da quadra "F" - Vila Mascote - no 42º Subdistrito Jabaquara, medindo 10,00ms. de frente, por 40,00ms. - da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 400,00ms², - confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 27, da Sociedade Limitada Vila Mascote, pelo lado esquerdo com o lote 29, dos proprietários, e pelos fundos com o nº 11, também de propriedade da Sociedade Limitada Vila Mascote; localizado à 120,00ms. do cruzamento da Alameda Campinas com a rua Regina.- Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal em área maior sob nº 089.110.0017.

PROPRIETÁRIOS: DR. CHEN YING TIEN, arquiteto, CIRG nº 2.356.734, e s/mr. CHANG YAO HWA, CIRG nº 2.333.266, CIC nº 001.563.618, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta - Capital, à Rua Dr. Paschoal Tellini, nº 164.-

TÍTULO ANTERIOR: 93.379, deste Registro.

A Escrevente:

O Oficial:

==

ooo 000 ooo

==

Av. 1/8323 (trasladamento) Conforme se vê da inscrição nº 20.264, deste Registro, o imóvel matriculado foi em área maior prometido a venda à Pitti de Mello e Silva.- São Paulo 29 de setembro de 1976.- A Escrevente:

==

O Oficial:

ooo 000 ooo

==

R.2/8323

Por escritura de 14 de setembro de 1976, - de notas do 13º Tabelião local, (lvº 1.817-fls. 170), o com  
(continua no verso)

sk

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4CQT-PWCSDN-DXUTA-S9Q6Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 1.782.533

CNM:113746.2.0008323-56

matrícula

8.323.-

ficha

1.-

verso

promissário comprador PITI DE MELLO E SILVA, engenheiro, e s/mr. ANA MARIA DE MELLO E SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIRC nºs. 3.567.190 e ----- 5.038.008, CIC nº 110.677.998, residentes e domiciliados - nesta Capital, à Rua Verbo Divino, nº 1.501, cederam e transferiram a FERNANDO CALDERON ALEMANY, adiante qualificado, -- pelo valor de Cr\$ 310.000,00, os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra, mencionado - na averbação nº 1/M. 8.323, tão somente com relação ao imo- vel matriculado.- São Paulo, 29 de setembro de 1976.-A Es- crevente:

O Oficial

===

ooo 000 ooo

===

R. 3/8323 Pela escritura de venda e compra de 14 de setembro de 1976, de notas do 13º Tabelião local, (lvº --- 1.817-fls. 170), os proprietários transmitiram à FERNANDO - CALDERON ALEMANY, espanhol, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Josefina Clapes de Calderon, CIRC nº 4.608.742, CIC nº 208.724.618, residente e domiciliado nes- ta Capital, à Rua Haroldo Paranhos, nº 200, o imóvel matri- culado pelo valor de Cr\$ 165.000,00, sendo de Cr\$ 310.000,00, o valor da cessão.- São Paulo, 29 de setembro de 1976.- --- A Escrevente:

O Oficial

===

ooo 000 ooo

===

Av. 4/8323 À vista da escritura definitiva de venda e compra, registrada sob o nº 3, fica sem mais efeito a ins- crição nº 20264 e cancelada a averbação nº 1.- São Paulo, 29 de setembro de 1976.- A Escrevente:

O Oficial

===

ooo 000 ooo

===

(continua na ficha nº 2).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4CQT-PWCSDXUTA-S9Q6Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.782.533

CNM:113746.2.0008323-56

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
cont.  
8.323.-

ficha  
2.-

São Paulo, 05 de setembro de 1977.

R. 5/ 8.323 Conforme se vê do instrumento particular de 26 de agosto de 1.977, os proprietários, FERNANDO CALDERON ALEMANY, engenheiro e sua mulher JOSEFINA CLAPES DE CALDERON, espanhóis, casados sob o regime da comunhão de bens, - CIRG nºs 4.608.742 e 3.315.844, CIC nº 208.724.618-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Mário Mouron nº 318, deram o imóvel matriculado em primeira hipoteca à - BRADESCO S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital à Avenida Ipiranga nº 200, Loja 58, CGC nº 60.917.036, para garantia da dívida do valor de Cr\$ 642.795,00, correspondente ao financiamento destinado à construção de residência no terreno hipotecado, a qual será liberada em parcelas, de - acordo com o cronograma físico financeiro e será amortizada por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, reajustáveis e decrescentes, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante e Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 10% ao ano, que resultará em uma taxa efetiva - anual de juros nunca superior a 10,472% ao ano, digo 10,472% iniciando-se o seu primeiro pagamento no dia 30 de agosto - de 1.978 e o seu valor inicial, que será expresso em Unidades Padrão de Capital do BNH, será aporado na forma constante do título, sendo que, durante o período, digo, durante o período de construção, serão pagos mensalmente os juros de - 10% ao ano. O valor estimativo do imóvel hipotecado é - de Cr\$ 340.000,00. São Paulo, 05 de setembro de 1.977. O - Escrevente: Augusto César Soto A Escrevente Autorizada: Heloísa Lima Simplicio -

Av.6/ 8.323 Conforme se verifica da petição de 10 de outubro de 1.978, e do Auto de Conclusão Municipal nº 430/78, o proprietário construiu no terreno matriculado, um prédio com dois pavimentos para uma habitação, ainda sem numeração

(continua no verso)

my.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4CQT-PWCSN-DXUTA-S9Q6Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.782.533

CNM:113746.2.0008323-56

matrícula

8.323

ficha

2.- verso

oficial, com frente para a Rua Regina, tendo sido apresentada para o mesmo, o Certificado de Quitação nº 021.877/78, expedido pelo IAPAS.- São Paulo, 17 de outubro de 1.978.- O Escrevente: Osvaldo S. Macedo - A Escrevente Autorizada: Helena Paiva Semprini.

Av.7/M.8.323 À vista do instrumento particular de quitação de 05 de maio de 1981, e por autorização expressa da credora, BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 5, nesta matrícula. São Paulo, 08 de julho de 1981. O Escrevente: Julio Horta Terra O Escrevente Autorizado: Osvaldo S. Macedo cm.

Av.8/8323 A vista do formal de partilha adiante mencionado e do Certificado de Naturalização expedido em 20 de janeiro de 1983, pelo Diretor Geral do Departamento Federal de Justiça, do Ministério da Justiça, faço constar que ao proprietário FERNANDO CALDERON ALEMANY, qualificado no registro nº 3, foi concedida naturalização, pela Portaria nº 801, de 09 de dezembro de 1982, do Sr. Ministro da Justiça. São Paulo, 06 de Julho de 2000.

O Escrevente: Julio Horta Terra  
A Escr. Autorizada: Osvaldo S. Macedo

Av.9/8323 Conforme se verifica do formal de partilha adiante mencionado e da notificação-recibo nº 055.201/2000, o imóvel matriculado, lançado em área maior pelo contribuinte nº 089.110.0017, passou a ser lançado sob nº 089.110.0046-9 (específico). São Paulo, 06 de Julho de 2000.

O Escrevente: Julio Horta Terra  
A Escr. Autorizada: Osvaldo S. Macedo

Av.10/8323 Conforme se verifica do formal de partilha (continua na ficha 3)

nl.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4CQT-PWCSN-DXUTA-S9Q6Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.782.533

CNM:113746.2.0008323-56

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

8.323

ficha

3

São Paulo, 06 de Julho de 2000

adiante mencionado e da notificação-recibo nº 055.201/2000, o prédio s/nº da Rua Regina, recebeu o nº 122, da referida rua, a qual passou a denominar-se Rua Tianguá. São Paulo, 06 de Julho de 2000.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

R.11/8323

A vista do formal de partilha passado em 16 de junho de 2000, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Comarca, extraído dos autos nº 1.666/95, da ação requerida pelos proprietários, FERNANDO CALDERON ALEMANY, brasileiro, do comércio, RG nº 4.608.742-4, CPF nº 208.724.618-15, e sua mulher JOSEFINA CLAPES DE CALDERON, espanhola, do lar, RNE nº W-487.540-8, CPF nº 050.797.648-72, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Dr. Djalma Pinheiro Franco, nº 76, Vila Santa Catarina, e ela na Rua Tianguá, nº 122, Vila Mascote, faço constar que nos termos da sentença proferida em 03 de outubro de 1995, foi homologada a separação consensual do referido casal, constando da respectiva partilha dos bens, que o IMÓVEL MATRICULADO, avaliado em R\$ 160.749,00, foi atribuído ao cônjuge virago, que continuou a assinar o mesmo nome de casada. São Paulo, 06 de Julho de 2000.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

R-12. Protocolo nº 627.003, em 01/07/2014. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 25 de junho de 2014, com força de escritura pública, a proprietária, JOSEFINA CLAPES DE CALDERON, espanhola, separada judicialmente, do lar, RNE nº W487540-8, CPF nº 050.797.648-72, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua

Continua no verso.

MOD.2 - 5.000 - 05/00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4CQT-PWCSN-DXUTA-S9Q6Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 1.782.533**

CNM:113746.2.0008323-56

matrícula  
**8.323**

ficha  
**03**  
verso

Tianguá, 122, Vila Mascote, transmitiu o IMÓVEL ao LUIS CARLOS CLAPES CALDERON, empresário, RG nº 20.007.670-X-SP, CPF nº 150.887.178-73, e sua mulher LYDIANE APARECIDA ALMEIDA OLIVEIRA, empresária, RG nº 29.711.814-6-SP, CPF nº 251.155.658-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tianguá, 97, ap. 91, Vila Mascote, pelo valor de R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais). São Paulo, SP, 03 de julho de 2014.

*Mariana*

Mariana do Vale Silva - escrevente

*Augusto Tiyossu Sato* - substituto

**R-13.** Protocolo nº 627.003, em 01/07/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, LUIS CARLOS CLAPES CALDERON e sua mulher LYDIANE APARECIDA ALMEIDA OLIVEIRA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais), decorrente de financiamento à Taxa de Mercado, a qual deverá ser amortizada por meio de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas anuais de juros nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000% (0,9112% ao mês) - são aplicadas as taxas de juros com benefício indicadas no contrato nas condições pactuadas, e reajustáveis mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a 5.025,06 (cinco mil e vinte e cinco vírgula seis), com vencimento para o dia 25 de julho de 2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 1.320.000,00 (um milhão trezentos e vinte mil reais). São Paulo, SP, 03 de julho de 2014.

*Mariana*

Mariana do Vale Silva - escrevente

*Augusto Tiyossu Sato* - substituto

**Av-14.** Protocolo nº 833.462, em 01/11/2023. **INDISPONIBILIDADE.** Por ordem do Juízo Federal da 10ª Vara do Trabalho desta Comarca (Zona Sul), proferida nos autos do processo nº 1000627-43.2022.5.02.0710, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de LUIS CARLOS CLAPES CALDERON, CPF nº 150.887.178-73. Indisponibilidade

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4CQT-PWCSN-DXUTA-S9Q6Y>



Valide aqui  
este documento



Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 1.782.533

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 8.323	ficha 04	data 10/11/2023	CNM 113746.2.0008323-56
--------------------	-------------	--------------------	----------------------------

essa protocolizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB sob nº 202311.0112.03014659-IA-950. São Paulo, SP, 10 de novembro de 2023. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.

Selo digital.1137463E10833462WC9LOK234

  
Neuza A. P. Escobar - Substituta


**Av-15.** Protocolo nº 847.128, em 23/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 22 de abril de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 13, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 2.272.153,00 (dois milhões e duzentos e setenta e dois mil e cento e cinquenta e três reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, LUIS CARLOS CLAPES CALDERON e sua mulher LYDIANE APARECIDA ALMEIDA OLIVEIRA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 22 de julho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente

Selo digital.1137463310847128DIU76Y24I

  
Silas de Camargo - substituto

**Av-16.** Protocolo nº 869.612, em 27/11/2024. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, no termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo este emitido o termo de quitação da dívida, conforme requerimento de 25 de novembro de 2024, e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 04 de novembro de 2024 e 13 de novembro de 2024, pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, matriculado na JUCESP sob nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício). São Paulo, SP, 18 de dezembro de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Aline de Jesus Braga - escrevente.

Selo digital.1137463210869612LAHXFV24L

  
Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4CQT-PWCSN-DXUTA-S9Q6Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



Página nº 8

Certidão na última página

**Pedido nº 1.782.533**

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

matrícula  
8.323

ficha  
04

19/09/2025

CNM  
113746.2.0008323-56

**Av-17.** Protocolo nº 895.333, em 10/09/2025. CANCELAMENTO. Por ordem do Juízo da 10ª Vara do Trabalho desta Comarca (Zona Sul), proferida nos autos do processo nº 1000627-43.2022.5.02.0710, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (protocolo nº 202408.2318.0354762-MA-240), procedo ao cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº 14. São Paulo, SP, 19 de setembro de 2025. Analisado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente e conferido por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente.

Selo digital.1137463E10895333O0I2IS255

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4CQT-PWCSN-DXUTA-S9Q6Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 1.782.533 CNM:113746.2.0008323-56**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, 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 para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 04 de novembro de 2025, 09:20:17h.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

**Selo Digital: 1137463C31782533JFY9EM254**

**Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

**Pertenceram a Este Registro:**

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP**;
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

**Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.**