



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
9600

ficha
01

São Paulo, 13 de setembro de 1976

IMÓVEL: - Apartamento n. 60, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO TEREZA ANGELA, situado à Alameda Ribeirão Preto, 145, - no 17º Sub-distrito -Bela Vista., com a área construída - de 200,05 m2., cabendo-lhe a fração ideal de 1/12 ávos do terreno.

(contribuinte n.009.050.0061)

PROPRIETÁRIOS: -ALBERTO SARTORATO e sua mulher THEREZA ANGELA SARTORATO, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta Capital, à Alameda Ribeirão Preto, 145.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.7.321 e nº 13.478, deste Registro.

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R- 01/9600

Data:- 13/setembro/1976

Pela escritura datada de 29 de novembro de 1971, do 19º Cartório de Notas desta Capital, livro n. 1742, fls. 40, o Espólio de TEREZA ANGELA SARTORATO, representado pelo dr. - Carlos de Moraes Jovino, na qualidade de curador Especial, compromissado nos autos dos 5/03/1970, e autorizado pelo - alvará -transcrito no título, transmitiu por venda a - LAIS PINTO MORATO DE OLIVEIRA, brasileira, RG. n.865.181,- viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, a Alameda Ribeirão Preto, 145, apt. 60, a fração ideal do terreno, correspondente ao imóvel, pelo valor de Cr.\$ 416,66, sendo as - benfeitorias de construção da própria adquirente.

O Escrevente habilitado,

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWG9-L2K9T-HFA2Y-T5EY7>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
9.600	01 verso

R.02/

Data: 27/MAIO/1999

Pela escritura datada de 12 de abril de 1999, de notas do 23º Tabelião desta Capital, livro nº 2209, fls. 067 a 069, **LAIS PINTO MORATO DE OLIVEIRA**, RG nº 865.181-SSP/SP, CPF/MF nº 055.076.428-34, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, na Alameda Ribeirão Preto nº 145, ap. 60, transmitiu por venda a **CHANG CHAI MIIN**, paraguaio, solteiro, maior, do comércio, filho de Chang Shi Mo e de Chiang Shu Chum, domiciliado na cidade Del Este, Paraguai, na Avenida Curupayty, 353, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$150.000,00. Contribuinte nº 009.050.0061-7.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Sotinho C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.03/

Data: 30/NOVEMBRO/2009

Protocolo: 407.131

Verifica-se: a) que **CHANG CHAI MIIN** que também assina **CHAI MIIN CHANG** é portador do RNE nº **Y081362-B** e está inscrito no CPF/MF nº **218.078.618-21**, conforme provam a Cédula de Identidade de Estrangeiro expedida pela CIMCRE/CGPMAF e o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda; b) o **casamento** de **CHANG CHAI MIIN** com **ANDRÉIA SHIAO YEN WU**, realizado em 19 de agosto de 2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a contraente a assinar o mesmo nome de solteira, ou seja, **ANDRÉIA SHIAO YEN WU**; e c) a **separação consensual** do casal **CHANG CHAI MIIN** e **ANDRÉIA SHIAO YEN WU**, homologada por sentença proferida em 20 de junho de 2008, pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, Dr. João Batista Amorim de Vilhena Nunes, transitada em julgado, continuando a mulher a assinar o mesmo nome de solteira, ou seja **ANDRÉIA SHIAO YEN WU**, conforme prova a certidão datada de 05 de agosto de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWG9-L2K9T-HFA2Y-T5EY7>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
9.600

ficha
02

Santana de Parnaíba, comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da escritura datada de 06 de novembro de 2009, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro nº 3.295, fls. 377/380.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiais

R.04/ Data: 30/NOVEMBRO/2009 Protocolo: 407.131
Pela escritura datada de 06 de novembro de 2009, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro nº 3.295, fls. 377/380, **CHANG CHAI MIIN** que também assina **CHAI MIIN CHANG**, paraguaio, comerciante, RNE nº Y-081.362-B-CINCRE/CGPMAF, CPF/MF nº 218.078.618-21, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, na Alameda Ribeirão Preto nº 145, ap. 60, Bela Vista, transmitiu por venda a **JOSÉ MIGUEL IGLESIAS REQUEJO**, espanhol, maior, empresário, CPF/MF nº 844.874.530-20, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Alameda Ribeirão Preto nº 145, Bairro Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$520.000,00.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.05/ Data: 02/JUNHO/2010 Protocolo: 417.269
Pela escritura datada de 26 de maio de 2010, de notas do 15º Tabelião desta Capital, livro nº 1.983, fls. 297/299, **JOSÉ MIGUEL IGLESIAS REQUEJO**, espanhol, maior, empresário, CPF/MF nº 844.874.530-20, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Alameda Ribeirão Preto nº 145, ap. 60, Bela Vista, transmitiu por venda a **ANTONIO ROGEL DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 18.257.523-8-SSP/SP, CPF/MF nº 161.425.758-23, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ABEGAIL FERREIRA ROGEL DE SOUZA**, brasileira, administradora, RG nº 20.668.236-0-SSP/SP, CPF/MF nº 140.189.308-28, domiciliados na cidade de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWG9-L2K9T-HFA2Y-T5EY7>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula **9.600** ficha **02** verso CNS: 11.340-8

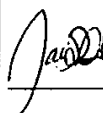
Diadema-SP, na Avenida Paranapanema nº 816, Jardim São Judas, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$420.000,00.

 **Carla Sottano C. dos Santos**
Substituta da Oficial

R.06/ Data: 05/JULHO/2010 PROT. 418.769
Pela escritura datada de 11 de junho de 2010, de notas do 15º Tabelião desta Capital, livro nº 1986, fls. 111/113, **ANTONIO ROGEL DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 18.257.523-8-SSP/SP, CPF/MF nº 161.425.758-23, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **ABEGAIL FERREIRA ROGEL DE SOUZA**, brasileira, administradora, RG nº 20.668.236-0-SSP/SP, CPF/MF nº 140.189.308-28, domiciliados em Diadema-SP, na Avenida Paranapanema nº 816, Jardim São Judas, transmitiram por venda a CARLOS IGLESIAS REQUEJO, espanhol, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº 234.191.118-86, domiciliado em Las Rozas, Madrid, Espanha, na Calle Enrique Granados nº 23, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$420.000,00.

 **Carla Sottano C. dos Santos**
Substituta da Oficial

R.07/ Data: 31/OUTUBRO/2018
Por escritura de 18 de outubro de 2018. de notas do 4º Tabelião desta Capital. livro nº 3.315. fls. 77/80, **CARLOS IGLESIAS REQUEJO**, solteiro, já qualificado, transmitiu por venda a MARCELO GAIDO FERREIRA, brasileiro, advogado. RG nº 25.753.901-3-SSP/SP. CPF/MF nº 283.167.728-92, divorciado, domiciliado nesta Capital, na Rua Guarará nº 570, Jardim Paulista. o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$983.878.00. Protocolo nº 556.962 de 24/10/2018.

 **Paulo S. R. Ornellas**
Oficial Interino

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWWG9-L2K9T-HFA2Y-T5EY7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

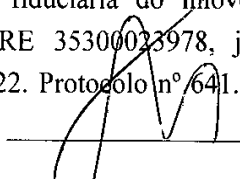
matrícula 9.600	ficha 03
---------------------------	--------------------

R.08/ Data: 04/JANEIRO/2019
Por instrumento particular de 17 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, **MARCELO GAIDO FERREIRA**, divorciado, já qualificado, transmitiu por venda a **PEDRO AUGUSTO HAYDN**, brasileiro, empresário, RG nº 18.498.243-1-SSP/SP, CPF/MF nº 092.416.568-59, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **DÉBORA CADROBBI HAYDN**, brasileira, gerente comercial, RG nº 25698235-SSP/SP, CPF/MF nº 192.419.468-65, domiciliados nesta Capital, na Rua José da Silva Ribeiro nº 300, ap. 41, Vila Andrade, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$990.000,00. Protocolo nº 560.059 de 26/12/2018. 113498321000000005200519K


Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interno

R.09/ Data: 04/JANEIRO/2019
Por instrumento particular de 17 de dezembro de 2018, referido no R.08, **PEDRO AUGUSTO HAYDN** e sua mulher **DÉBORA CADROBBI HAYDN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$617.000,00, pagável por meio de 340 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17 de janeiro de 2019. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 560.059 de 26/12/2018. 113498321000000005200619I


Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interno

Av.10/ Data: 03/MAIO/2023
Fica cancelado o **R.09**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE 35300023978, já qualificado, por instrumento particular de 27 de dezembro de 2022. Protocolo nº 641.724 de 13/04/2023. Selo Digital: 1134983310000000827964230.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWG9-L2K9T-HFA2Y-T5EY7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

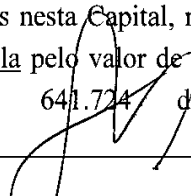
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

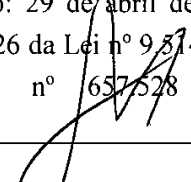
matricula
9.600

ficha
03

CNS: 11.349-8

verso

R.11/ Data: 03/MAIO/2023
Por escritura de 03 de abril de 2023, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro nº 4.127, fls. 187/191, **PEDRO AUGUSTO HAYDN** e sua mulher **DÉBORA CADROBBI HAYDN**, já qualificados, transmitiram por venda a **JANG HAW DONG**, brasileiro, empresário, RG nº 36.739.753-5-SSP/SP, CPF nº 212.740.498-06, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **KAREN LUCASECHI LOPES JANG**, brasileira, bióloga, RG nº 28.096.035-9-SSP/SP, CPF nº 264.472.008-74, domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Figueiredo nº 633, ap. 202, Paraíso, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$990.000,00. (Valor de referência: R\$1.236.046,00). Protocolo nº 641.724 de 13/04/2023. Selo Digital: 1134983210000000827965230.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.12/ Data: 05/FEVEREIRO/2024
Por Cédula de Crédito Bancário nº 10186044708, emitida em 29 de janeiro de 2024, nesta Capital, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **KAREN LUCASECHI LOPES JANG** e seu marido **JANG HAW DONG**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.345.270,47, pagável por meio de 240 prestações, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos aos clientes. Data máxima de vencimento da operação: 29 de abril de 2044. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 657.528 de 02/02/2024. Selo Digital: 113498311000000096991824P.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWG9-L2K9T-HFA2Y-T5EY7>

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

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
CNM 113498.2.0009600-35

matrícula
9.600

ficha
04

Av.13/ Data: 19/NOVEMBRO/2025
Por instrumento particular de 13 de novembro de 2025, referido na Av.14, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01331-001**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 692.362 de 27/08/2025. Selo Digital: 1134983E1000000136228725G.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.14/ Data: 19/NOVEMBRO/2025
Por instrumento particular de 13 de novembro de 2025, subscrito pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciantes **JANG HAW DONG** e seu cônjuge **KAREN LUCASECHI LOPES JANG**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.489, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$2.300.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26. e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$1.290.924,00). Protocolo nº 692.362 de 27/08/2025. Selo Digital: 1134983310000001362288250.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWG9-L2K9T-HFA2Y-T5EY7>

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

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 19/11/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 9.600, 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, 21 de novembro de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000136389025I https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 692362			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWG9-L2K9T-HFA2Y-T5EY7>