



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
64158

folha
01

São Paulo, 17 de Outubro de 1983

IMÓVEL: O APARTAMENTO N.º.61-A, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO GUADALUPE, BLOCO 2, do empreendimento denominado CARIBE RESIDENCIAL PARK I, situado à AVENIDA SÃO REMO, n.º.463, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área útil de 55,085m2., área comum de 20,325m2., área de garagem de 20,10m2., correspondente a uma vaga, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, em lugar indeterminado, numerada somente para efeito de disponibilidade sob o n.º.70, a área total de 95,510m2., e a fração ideal de 1,0455%. (Contribuinte n.º.082.285.0002-5, em maior área).

PROPRIETÁRIA: RGB - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, à rua Afonso Bras, n.º.418, CGC.47.888.615/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/44.868, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.1 em 17 de Outubro de 1983

Por instrumento particular datado de 25 de agosto de 1.983, a proprietária, já qualificada, representada por Adalberto Bueno Neto e Fernando de Sousa Reis Filho, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$.11.385.125,00, à CLAUDIO GUARDABASSI e s/m SEIDE SAAD GUARDABASSI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele comerciante, RG 4.111.052, ela do lar, RG.12.514.362, CPF.(ambos) n.º..... 485.427.098/53, residentes e domiciliados à rua Cristiano --

= continua no verso =



Valide aqui
este documento

matrícula

64158

ficha

01

verso

Viana, nº.1089, aptº.111, nesta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Gorgueira

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.2 em 17 de outubro de 1983

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes deram o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A -CEESP, com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, nº.111, CGC.nº 43.073.394/0001-10, representada por Ironildes Cabral Salo -mão, para garantia da dívida de Cr\$.10.246.612,50, equivalentes na data do instrumento à 2.250,00000 UPC's do BNH, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial total de Cr\$.143.104,85, vencendo-se a primeira delas em 25 de setembro de 1.983, e nelas incluídos os juros à taxa nominal de 9,6% ao ano, constando do título, multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$.13.133.561,41.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Gorgueira

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.03 em 23 de Abril de 2001

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido na Av.05, para constar que, a CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO
- continua na ficha 2 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

64.158

ficha

02

São Paulo, 23 de Abril de 2001

ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1989, registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP, sob número 908.590 em 15 de março de 1990.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.04 em 23 de Abril de 2001

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido na averbação seguinte, para constar que a credora, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, teve sua razão social alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2000, registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP, sob número 23.958/01-7, em 07 de fevereiro de 2001.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.05 em 23 de Abril de 2001

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular
- continua no verso -

Nº Pedido: 1010201

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKBNG-3V84U-5W54M-EE2PT>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKBNG-3V84U-5W54M-EE2PT>

matrícula

64.158

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

datado de 29 de março de 2001, para constar que, o BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, representado por Octavio José de Medeiros Carreiro e Maria Bernardete Ferreira, na qualidade de credor de CLAUDIO GUARDABASSI e sua mulher SEIDE SAAD GUARDABASSI, com fundamento no artigo 167, II, e artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, que grava o imóvel constituído pelo APARTAMENTO número 61-A, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO GUADALUPE, BLOCO 2, bem como 01 vaga indeterminada, objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 338.768

Av.06 em 13 de março de 2023

Prenotação 873.108 de 16 de fevereiro de 2023.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento Digital de 09 de fevereiro de 2023, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 31/01/2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE** nº 082.285.0071-8.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331WG000974065GB238

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1010201

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

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

64.158

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

13 de março de 2023

R.07 em 13 de março de 2023

Prenotação 873.039 de 16 de fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública Digital lavrada em 24 de agosto de 2005, no 14º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2464, página 251), os proprietários pelo R.1, **CLAUDIO GUARDABASSI**, e sua mulher, **SEIDE SAAD GUARDABASSI**, RG nº 12.514.362-X-SSP/SP, CPF nº 170.226.838-16, comerciante, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sales Junior, 423, apartamento 122, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **KARIN POLJANA DO VALE LUDWIG**, RG nº 22.385.965-5-SSP/SP, CPF nº 161.639.338-69, brasileira, solteira, mair, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Senador Carlos Teixeira de Carvalho, 395, apartamento 32, Cambuci, pelo valor de R\$42.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321MP000974068GW238

R.08 em 13 de março de 2023

Prenotação 873.041 de 16 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular Digital de 09 de fevereiro de 2023, a proprietária pelo R.7, **KARIN POLJANA DO VALE LUDWIG**, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKBNBNG-3V84U-5W54M-EE2PT>

Nº Pedido: 1010201

R5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKBNG-3V84U-5W54M-EE2PT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

64.158

ficha

03

verso

CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, Floresta, sendo de R\$163.234,98 o valor da dívida, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.849,56 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 09/05/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$275.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SM000974071WR236

Av.09 em 13 de março de 2023

Prenotação 873.041 de 16 de fevereiro de 2023.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº CHP14726, Série 2023, sendo de R\$163.234,98, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.8, desta matrícula, e sendo instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, 215, Conjunto 41, Sala 2.

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1010201



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

64.158

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

13 de março de 2023

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GY000974073PW23A

Av. 10 em 26 de agosto de 2026

Prenotação 1.010.201 de 26 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 03 de agosto de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$275.000,00. Ficando em consequência CANCELADA A CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº CHP14726, Série 2023, mencionada na averbação anterior, conforme autorização expressa da credora. Foram apresentados os Instrumentos Particulares datados de 04 de maio de 2026, da B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25 e de 08 de maio de 2026, da Instituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelos quais Declaram que, em 30 de abril de 2026, a detentora do crédito na referida CCI, é **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1010201

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKBNG-3V84U-5W54M-EE2PT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

64.158

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331AV002009216JJ26P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKBNG-3V84U-5W54M-EE2PT>

Nº Pedido: 1010201

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

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



1113283C3YU002009217OQ268

PROTOCOLO: 1010201
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0064158-18

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 28 de agosto de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero