



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



1662085

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
23.261

ficha
01

São Paulo, 22 de novembro de 1977

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA designada SEGUNDA SOBRELOJA, desti-
nada ao uso comercial, situada no 6º pavtº, designada pela-
letra "B", do Edifício MARIO WALLACE SIMONSEN COCHRANE, à -
Av. Paulista ns. 1433 e 1439, no 17º Subdistrito Bela Vis-
ta, com a área útil de 586,1600m², área comum de 403,1120-
m², na qual está incluída a correspondente a dexe (12) va-
gas indeterminadas na garagem coletiva do edifício, que to-
cam a unidade, e a área total construída de 989,2720m², --
correspondendo-lhe no terreno e demais partes e coisas de -
propriedade e uso comuns de ed. a fração ideal de 6,2000%.

CONTRIBUINTE SOB Nº 009.043.0883-S.-

PROPRIETARIOS:- SPECI S/A. - COMERCIAL E IMOBILIÁRIA, com-
sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1754, 7º andar, conj.
72, CGC nº 43.186.949/0001-30; CIA. ADMINISTRADORA DE - /
BENS SÃO LUIZ, com sede nesta Capital, na Av. Paulista, -
1754, 11º andar, CGC nº 50.737.212/0001-24; PEDRO RODRI-//
QUES MENDES, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, RG.
357.827, CIC nº 007.599.298-15, domiciliado nesta Capital,
na rua Thomé de Souza, 286; CESAR LUIZ DE ALMEIDA GUARITA,
industrial, RG. 2.064.377, CPF nº 006.344.258-20 e sua mu-
lher CARMEN CECILIA DE MATTOS BARRETO GUARITA, de prendas
domésticas, rg. nº 2.551.076, dependente do marido para e-
feitos do CIC, ambos brasileiros, casados sob o regime da-
comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, na rua Cons.
Terres Homem, 401; RONALD WALLACE SIMONSEN, brasileiro, -
banqueiro, legalmente desquitado, RG. 3.004.096, CPF nº -
007.927.648-20, domiciliado nesta Capital, na Rua Esprama/
261; MARIA ELIZABETH BRANT DE CARVALHO, brasileira, de - /
prendas domésticas, legalmente desquitada, RG. nº 3637701,
(continua no verso)

MOD. 10 - 3.000 - 10/77

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB-249384

11349-8-242001-282000-0820

matrícula
23.261

ficha
01
verso

inscrita no CPF nº 007.927.648-,-, domiciliada nesta Capital, na rua Portugal, 439; JOSE DE BARROS MELLÃO, administrador de empresas, RG. nº 3.046.599, CPF nº 027.276.178-87 e sua mulher HELENA SIMONSEN MELLÃO, de prendas domésticas, RG. nº 3.046.601, dependente do marido para efeitos do CIC, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, na rua dos Ingleses, 524, 5º andar; CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A incorporadora da CAL EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, à rua General Jardim, 715, CGC nº 61.022.042-0001-18; FRANCISCO SCARPA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 4.131.855, inscrito no CPF nº 418.475.808-82, domiciliado nesta Capital, na Praça Nicolau Scarpa, 6; e COIMA - COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na rua Cristovão Diniz, 82, 10º andar, CGC nº 43.357.425-0001-65,

REGISTRO ANTERIOR:- R. 02/matr. 14.929 - d/Registro.

Waldyr Waldor - Oficial Maior

R. 01/ 23.261

Data: 22/novembro/1977

Pela escritura de 19 de agosto de 1977, do 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 534, fls. 53, os proprietários, já qualificados, todos representados pela Spei S/A Comercial e Imobiliária, e esta por André Victor - Mendling e José de Barros Mellão, transmitiram por venda a COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO "SINCOC" S/A, com sede nesta Capital, à rua Álvares Penteado n. 216, 9º andar, inscrita - no CGC sob n. 61.554.036/0001-01, representada por Ronald - Wallace Simonsen e Léo Wallace Cochrane Junior, a fração -

(continua na ficha 02)



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

continuação...

matrícula
23.261

ficha
02

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo,

de

de 19

ideal de terreno, que corresponde ao imóvel, pelo valor de
Cr\$500.868,00.-Sendo a benfeitoria de construção da compra-
dora,-pelo preço de Cr\$2.060.835,35.

O escrevente habilitado

Waldyr Walder - Oficial Maior

R.02/23.261

Data:- 17/novembro/1983

Pela escritura datada de 08 de novembro de 1983, de notas
do 13º Cartório desta Capital, Livro 2431, fls. 25, a pro-
prietária: COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO "SIMCOC" S/A., com sé-
de nesta Capital, já qualificada, transmitiu por venda a
NOROESTE SEGURADORA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Al-
vares Penteado, 216, 1º sub-solo, CGC/MF. 60.394.301/0001-
79, o imóvel, pelo valor de CR\$320.000.000,00.-

João Crespo Rodrigues
Escrevente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO
Escrevente Autorizado

Av.03/23.261

DATA:- 08/fevereiro/1.984.-

Consta que tendo a proprietária, NOROESTE SEGURADORA S/A.,
com sede nesta Capital, já qualificada, dado o imóvel, em
garantia de suas reservas Técnicas à Superintendência de
Seguros Privados - SUSEP, de modo que o mesmo não possa ser
alienado, prometido alienar ou de qualquer forma grevado
sem prévia e expressa autorização da SUSEP, nos termos do
parágrafo único do art. 85, do Decreto-Lei nº 73 de 21 de
novembro de 1.966; nos termos do requerimento datado de 06
de dezembro de 1.983, no Rio de Janeiro-RJ.-

Luiz Antonio
Escrevente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO
Escrevente Autorizado

continua no verso

MO - 10 - 5000 - 9/77

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 249385

11349-8-242001-282000-0820

matrícula

23.261

ficha

02
verso

Av.04/

Data: 04/JUNHO/1999

NOROESTE SEGURADORA S.A. passou a denominar-se **SANTANDER NOROESTE SEGURADORA S.A.**, conforme prova a Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de maio de 1.998, registrada sob o nº 19.783/99-1, em 10 de fevereiro de 1.999, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 19 de maio de 1.999.

Edgar Jorge Fernandes
Escritor Habilitado

Carla Sotom C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.05/

Data: 04/JUNHO/1999

Cancelada a Av.03 referente ao vínculo imposto pela SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS - SUSEP, sobre o imóvel desta matrícula, nos termos da Carta SUSEP/DECON/GAB/nº 511/99, datada de 11 de maio de 1.999, no Rio de Janeiro-RJ.

Edgar Jorge Fernandes
Escritor Habilitado

Carla Sotom C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.06/

Data: 30/JUNHO/1999

Pela escritura datada de 15 de junho de 1.999, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 3.213, fls. 319, **SANTANDER NOROESTE SEGURADORA S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro, CGC/MF nº 60.394.301/0001-79, transmitiu por venda a ABECIP - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA, com sede em Brasília - DF, SCS Quadra 1 - Bloco K.n. 30 e com escritório nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.106, 17º andar, CGC/MF nº 33.781.436/0004-67, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$810.000,00.

Márcio A. A. Pêlico
Escritor Habilitado

Carla Sotom C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 03



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
23.261

ficha
03

São Paulo, de

de

Av.07/

Data: 30/NOVEMBRO/2007

PROT. 370.843

Verifica-se que **ABECIP ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA** está cadastrada no **CNPJ nº 33.781.436/0001-14**, e não como constou, conforme prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral expedido em 31 de outubro de 2007, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do instrumento particular datado de 24 de janeiro de 2007, referido no R.08.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.08/

Data: 30/NOVEMBRO/2007

PROT. 370.843

Pelo instrumento particular datado de 24 de janeiro de 2007, **ABECIP ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA**, já qualificada, prometeu vender a **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1439, 2ª sobreloja, CNPJ nº 02.105.040/0001-23, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$2.000.000,00, que será pago em 36 parcelas mensais e consecutivas de R\$55.555,56, sendo a primeira com vencimento em 1º de julho de 2007 e as 35 restantes em igual dia dos 35 meses imediatamente subsequentes. As parcelas serão corrigidas, a partir da data do título e até seu efetivo pagamento, pela variação do DI - ANDIMA (Depósito Interfinanceiro divulgado pela Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto); e demais cláusulas e condições constantes do título.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.09/

Data: 11/OUTUBRO/2018

Por escritura de 26 de setembro de 2018, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 10.907, fls. 293, **ABECIP - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA**, já qualificada, transmitiu por venda a **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, representada por seu diretor presidente Onivaldo Scalco, e por seu procurador José Miguel da Fonseca Rodrigues, CPF/MF nº 854.308.117-34, nos termos da procuração mencionada no título. o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$2.000.000,00, em cumprimento ao

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 249386

11349-8-242001-282000-0820



matrícula

23.261

ficha

03

verso

CNS: 11.349-8

instrumento particular de promessa de compra e venda referido no R.08. (Valor de referência: R\$7.172.024,00). Protocolo nº 556.073 de 04/10/2018.

Paulo S. R. Ornellas

Oficial Interino

R.10/

Data: 03/SETEMBRO/2019

Por instrumento particular de 24 de julho de 2019, anexos e Declaração de 28 de agosto de 2019, **CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 36.113.876/0004-34, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, na qualidade de agente fiduciário e representante dos debenturistas, o imóvel desta matrícula, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios, para garantia das obrigações financeiras, principais e acessórias, presentes e futuras da Emissora, a serem assumidas perante os Debenturistas no âmbito da Emissão, em decorrência do Instrumento particular de Escritura de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie como Garantia Real e Garantia Fidejussória, Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição de 11 de junho de 2019, pelo qual a ISEC SECURITIZADORA S/A., CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã nº 1.123, 21º andar, cj. 215, emitiu 32.000 debêntures em Série Única, com valor total de R\$32.000.000,00 na data de emissão; Prazo e Data de Vencimento: as debêntures terão prazo de 48 meses a contar da data de emissão, vencendo-se em 20 de julho de 2023; Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; Amortização: o Saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em 42 parcelas consecutivas, sendo a primeira parcela devida em 20 de fevereiro de 2020 e a última na Data do Vencimento; Amortização Extraordinária Obrigatória: a Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar a amortização extraordinária parcial obrigatória das Debêntures, quando do recebimento, pela Companhia, dos recursos oriundos da venda do imóvel Operacional; Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios, a partir da primeira Data de Integralização ou da última respectiva data de pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração, correspondente à 100% da variação das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI over extra grupo de um dia, calculadas e divulgadas

continua na ficha 4



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
23.261

ficha
04

diariamente pela B3, no informativo/diário, disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>), base 252 Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano "Taxa DI", acrescida de sobretaxa de 5,50% ao ano, base 252 Dias Úteis; Pagamento da Remuneração das Debêntures: O primeiro pagamento da Remuneração será devido em 20 de agosto de 2019 e os demais pagamentos conforme cronograma constante da Escritura. Farão jus ao recebimento dos Juros Remuneratórios aqueles que forem titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento de Juros Remuneratórios. Prazo de carência: 5 dias úteis, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A presente Alienação Fiduciária garante o cumprimento de 16,56% das obrigações garantidas, e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 570.514 de 01/08/2019.

Selo Digital: 113498321000000016850819V.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.11/

Data: 07/JULHO/2020

Fica cancelado o **R.10**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, NIRE nº 35300330200, já qualificada, por instrumento particular de 12 de junho de 2020. Protocolo nº 584.761 de 24/06/2020.

Selo Digital: 113498331000000029431120O.

Ivan Jacopetti do Lago
Registrador

R.12/

Data: 07/JULHO/2020

Por instrumento particular de 16 de junho de 2020, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, NIRE nº 35300151402, já qualificada, representada por Jose Miguel da Fonseca Rodrigues, CPF/ME nº 854.308.117-34, e Ila Alves Sym, CPF/ME nº 041.045.637-30, nos termos da procuração mencionada no título, transmitiu por venda a **WOLF VEL KOS TRAMBUCH**, brasileiro, engenheiro civil, (RG nº 02.502.982-8-DETRAN/RJ, CPF/ME nº 298.783.227-34, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, **OLGA VEL KOS**

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 249387

11349-8-242001-282000-0820



matrícula
23.261

ficha
04
verso

CNS: 11.349-8

TRAMBUCH, brasileira, médica, RG nº 02.609.245-2-DETRAN/RJ, CPF/ME nº 599.942.157-87, domiciliados nesta Capital, na Rua Caconde nº 546, Edifício Alsace, ap. 41, Jardim Paulista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$5.750.000,00. (Valor de referência: R\$7.434.433,00). Protocolo nº 584.762 de 24/06/2020.

Selo Digital: 113498321000000029431220O.

Ivan Jacometti do Lago
Registrador

R.13/

Data: 07/JULHO/2020

Por instrumento particular de 16 de junho de 2020, referido no R.12, **WOLF VEL KOS TRAMBUCH** e sua mulher **OLGA VEL KOS TRAMBUCH**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$4.352.500,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2020. 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 584.762 de 24/06/2020.

Selo Digital: 113498321000000029431320M.

Ivan Jacometti do Lago
Registrador

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos	32,97
Estado	9,37
Sec. Fazenda	6,41
Registro Civil	1,74
Tribunal de Justiça	2,26
M.P.	1,58
Iss	0,67
TOTAL	\$5,00

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 16/12/2020
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida
por 30 dias (NSCG/SP, XVI, 60, "c").



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 14/12/2020.

Leonardo H. de Oliveira / Arthur R. C. Chaves
Escrevente Autorizado / Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL 1134983C3000000037738320T

Página 8 de 8