

# O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (ONR)  
111252.2.0232915-28

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
232.915

FICHA  
001

São Paulo, 22 de Setembro de 2014

**IMÓVEL:** Escritório nº 510, localizado no 5º pavimento da Torre Urban Office, integrante do Condomínio Urban Pacaembu, situado na Rua Conselheiro Brotero, nº 528, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 37,160m<sup>2</sup>; a área de uso comum coberta edificada de 34,835m<sup>2</sup>; a área total edificada de 71,995m<sup>2</sup>; a área de uso comum descoberta de 7,674m<sup>2</sup>., e a área real total de 79,669m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,0018828 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com o coeficiente de proporcionalidade dentro do setor comercial de 0,0035829; o coeficiente de proporcionalidade dentro do terreno de 0,0020365; e o coeficiente de proporcionalidade do setor comercial em relação ao condomínio ("CRD") de 0,5684154; com direito de usar 01 (uma) vaga de garagem para o estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, em local indeterminado e com auxílio de manobrista, na garagem coletiva do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº: 020.046.0268-6 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** BROOKFIELD SPE SP-4 S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 10.415.907/0001-75, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, salas 11, 12, 21 e 22, Torre 3 - Continental Tower, no Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, no Bairro Cidade Jardim.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 04 em 16/12/2010 na matrícula nº 187.343; (Averbação nº 21 e Registro nº 22 de 22/09/2014 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1123624-232915

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232915-28

MATRÍCULA  
232.915

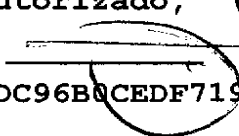
FICHA  
001  
VERSO

Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 232.915 - São Paulo, 22 de setembro de 2014.  
(prenotação n°. 714.724 - 03/09/2014).

A) Conforme Registro n° 08 de 22/12/2011 da matrícula originária n° 187.343, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, na cidade de Osasco/SP., para garantir dívida no valor de R \$22.752.534,00;

B) Conforme Averbação n° 09 de 26/03/2013 da matrícula originária n° 187.343, a empresa proprietária submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzido pela Lei 10.931 de 02/08/2004.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:14055877EBADC96B0CEDF71944E85238#

Av.2 - 232.915 - São Paulo, 27 de janeiro de 2015.  
(prenotação n°. 726.035 - 19/01/2015).

Nos termos do instrumento particular de 21 de novembro de 2014, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob n° 08, bem como do regime de afetação averbado sob n° 09, ambos na matrícula n° 187.343 deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente

Continua na ficha 002



MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232915-28

MATRÍCULA  
232.915

FICHA  
002  
VERSO

2014, M-CAMILO CONSULTORIA CONTABIL E TREINAMENTOS LTDA., já qualificada, (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 216742014-88888681, emitida em 08 de agosto de 2014; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: AC06.4F1D.F1FB.C76D, emitida em 30 de outubro de 2014), já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus - Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$188.898,12, pagáveis por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, no valor do encargo mensal de R\$3.195,02 (sendo de R\$3.153,02 o valor da primeira prestação na data da assinatura), com taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 15 de janeiro de 2015, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$350.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, ~~\_\_\_\_\_~~ (Nelson Amoroso).  
#MD5:325D839B49C8055B98D56F44439B836C#

Av.5 - 232.915 - São Paulo, 10 de novembro de 2022.

PROT. INDISP. 202210.1810.02406556-IA-370 - 18/10/2022

Do comunicado nº 202210.1810.02406556-IA-370, emitido em 18 de outubro de 2022, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de

*Continua na ficha 003*

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232915-28

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
232.915

FICHA  
003

São Paulo, 10 de Novembro de 2022

Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel M-CAMILO CONSULTORIA CONTABIL E TREINAMENTOS LTDA (M-CAMILO CONSULTORIA), CNPJ nº 06.921.681/0001-07, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10013123420215020080, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J40000001219305228)  
#MD5:9FB80852DAZEB09E0B7F91363CC6BC2E#

Av.6 - 111252.2.0232915-28 - 27 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.072.945 - 27 de fevereiro de 2025.

Do comunicado nº 202501.3018.02406556-TA-996, emitido em 30 de janeiro de 2025, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de M-CAMILO CONSULTORIA CONTABIL E TREINAMENTOS LTDA (M-CAMILO CONSULTORIA), CNPJ: 06.921.681/0001-07, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.05 da matrícula, que se refere ao Processo nº 10013123420215020080, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002035127250)  
#MD5:13284754FD1A9AFBA3849221FF594149#

Continua no Verso

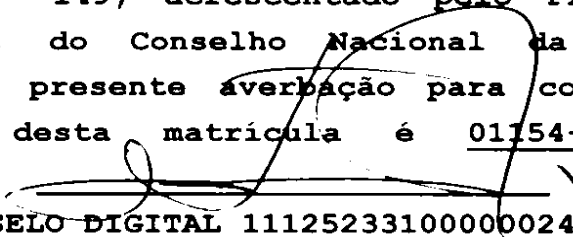
MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232915-28

MATRÍCULA  
232.915

FICHA  
003  
-VERSO-

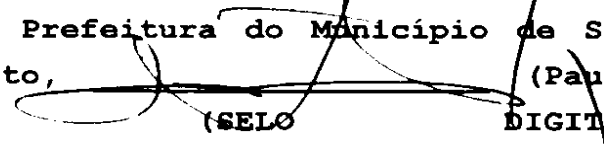
Av.7 - 111252.2.0232915-28 - 23 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.123.624 - 10 de março de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 01154-000. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002484677266)

Av.8 - 111252.2.0232915-28 - 23 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.123.624 - 10 de março de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 10 de março de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 020.046.0492-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IFTU, emitida em 16 de março de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002484678264)

Av.9 - 111252.2.0232915-28 - 23 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.123.624 - 10 de março de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 10 de março de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº 11.125-2

São Paulo, 23 de Março de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0232915-28

FICHA

0004

qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante M-CAMILO CONSULTORIA CONTABIL E TREINAMENTOS LTDA., já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.042.672 em 29 de julho de 2024, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$391.852,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002484679262)

#MD5:D3C6E3F9C6F275CD42B34CCB7DBECA31#

**ESPAÇO EM BRANCO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 26/03/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <b>ROSVALDO CASSARO</b> Oficial <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b> Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escriturantes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr></table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 23/03/2026</p>	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 1112523C300000248468026Z consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BW72Y-KAEME-52BBA-QTGGX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF \*\*\*.994.048-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BW72Y-KAEME-52BBA-QTGGX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>