

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

MATRÍCULA (ONR)  
111252.2.0232920-13

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
232.920

FICHA  
001

São Paulo, 22 de Setembro de 2014

IMÓVEL: Escritório nº 515, 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 32,740m<sup>2</sup>; a área de uso comum coberta edificada de 30,693m<sup>2</sup>; a área total edificada de 63,433m<sup>2</sup>; a área de uso comum descoberta de 6,761m<sup>2</sup>., e a área real total de 70,194m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,0016589 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com o coeficiente de proporcionalidade dentro do setor comercial de 0,0031568; o coeficiente de proporcionalidade dentro do terreno de 0,0017944; 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 1129012-232920

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232920-13

MATRÍCULA  
232.920

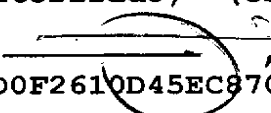
FICHA  
001  
VERSO

Substituto, , (Nelson Amoroso).

Av.1 - 232.920 - 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:EBC7CD9A7E3D0F2610D45EC87087A869#

Av.2 - 232.920 - São Paulo, 28 de janeiro de 2015.  
(prenotação n°. 726.033 - 19/01/2015).

Nos termos do instrumento particular de 13 de novembro de 2014, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., qualificado anteriormente, tendo recebido o valor R\$164.092,34, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava, registrada sob n° 08 na matrícula n° 187.343 deste Registro, bem como cancelado fica o regime de afetação averbado sob n° 09, ficando em consequência cancelada a

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232920-13

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
232.920

FICHA  
002

São Paulo, 28 de Janeiro de 2015

Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado,  
(Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  
(Nelson Amoroso).

R.3 - 232.920 - São Paulo, 28 de janeiro de 2015.  
(prenotação nº. 726.033 - 19/01/2015).

TRANSMITENTE: BROOKFIELD SPE SP-4 S/A., com sede nesta  
Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, Salas  
11, 12, 21 e 22, Torre 3, Continental Tower, Condomínio  
Cidade Jardim Corporate Center, Cidade Jardim, CNPJ/MF.  
nº 10.415.907/0001-75. (Certidão Negativa de Débitos  
Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de  
Terceiros nº 214832014-88888907, emitida em 11 de agosto  
de 2014; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos  
Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela  
Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da  
Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de  
controle nº BC4F.6E33.B9A3.6C8C, em 03 de novembro de  
2014, via Internet).

ADQUIRENTE: M-CAMILO CONSULTORIA CONTABIL E TREINAMENTOS  
LTDA., CNPJ/MF. nº 06.921.681/0001-07, com sede situada à  
Rua Tabatinguera, nº 140, loja 3, bairro Liberdade, nesta  
Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 13 de novembro  
de 2014 - (artigo 38 da Lei nº 9.514/97).

VALOR: R\$298.022,67 (duzentos e noventa e oito mil, vinte  
e dois reais e sessenta e sete centavos). O Escrevente  
autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial  
Substituto, (Nelson Amoroso).

Continua no Verso


MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232920-13

MATRÍCULA  
232.920

FICHA  
002  
VERSO

R.4 - 232.920 - São Paulo, 28 de janeiro de 2015.

(prenotação n°. 726.033 - 19/01/2015).

Nos termos do instrumento particular de 13 de novembro de 2014, M-CAMILO CONSULTORIA CONTABIL E TREINAMENTOS LTDA., (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 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, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle n° AC06.4F1D.F1FB.C76D, em 30 de outubro de 2014, via Internet)., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$164.092,34, pagáveis por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$2.738,97 e o valor do encargo mensal de R\$2.774,97, com taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 15 de dezembro de 2014, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$300.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232920-13

LIVRC Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
232.920

FICHA  
003

São Paulo, 28 de Janeiro de 2015

#MD5:FB830687793E2AF9660A60659F6007C2#

Av.5 - 232.920 - 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 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 - GAEP - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523J4000000121931022H)

#MD5:3E23330B1C0F5C460B235B6A084C1C1E#

Av.6 - 111252.2.0232920-13 - 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

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232920-13

MATRÍCULA  
232.920

FICHA  
003  
VERSO

Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP  
de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª  
Região. ~~\_\_\_\_\_~~ Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252331000000203513125B)

#MD5:028320A9C077011FDBD6B8256665D33F#

Av.7 - 111252.2.0232920-13 - 18 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.129.012 - 22 de abril 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~~. A Escrevente  
Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial  
Substituto, ~~\_\_\_\_\_~~ (Paulo Ademir  
Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000255553026U)

Av.8 - 111252.2.0232920-13 - 18 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.129.012 - 22 de abril de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 05 de maio de 2026,  
verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado  
individualmente sob n° 020.046.0497-2, conforme prova a  
Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em  
07 de maio de 2026, pela Prefeitura do Município de São  
Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires  
Bruxela. O Oficial Substituto, ~~\_\_\_\_\_~~  
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL  
111252331000000255553126S)

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, 18 de Maio de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0232920-13

FICHA

0004

Av.9 - 111252.2.0232920-13 - 18 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.129.012 - 22 de abril de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 05 de maio 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 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 1.042.668, 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\$300.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000255553226Q)

#MD5:3E0E13244D5C9C905C3B13207F74EA5C#

**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, 20/05/2026 (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 Escreventes 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><b>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 18/05/2026</b></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 1112523C30000002555533264 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23D9D-NGDSQ-MV84W-SFT9N

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/23D9D-NGDSQ-MV84W-SFT9N>

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

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