



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA (CNPJ)
111252.2.0232915-28

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
232.915

FICHA
001

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

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 37,160m²; a área de uso comum coberta edificada de 34,835m²; a área total edificada de 71,995m²; a área de uso comum descoberta de 7,674m²., e a área real total de 79,669m²., 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0232915-28

MATRÍCULA
232.915

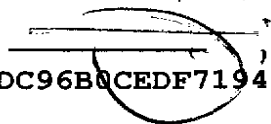
FICHA
001
VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0232915-28

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
232.915

FICHA
002

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 27 de Janeiro de 2015

autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,
, (Nelson Amoroso).

R.3 - 232.915 - São Paulo, 27 de janeiro de 2015.

(prenotação nº. 726.035 - 19/01/2015).

TRANSMITENTE: BROOKFIELD SPE SP - 4 S/A, com sede na Avenida Magalhaes de Castro nº 4800, salas 11, 12, 21 e 22, Torre 3, Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, Cidade Jardim, nesta Capital, 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, código de controle: BC4F.6E33.B9A3.6C8C, emitida em 03 de novembro de 2014).

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

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 21 de novembro de 2014 (artigo 38 da Lei 9.514/97).

VALOR: R\$337.411,71 (trezentos e trinta e sete mil, quatrocentos e onze reais e setenta e um centavos). O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, , (Nelson Amoroso).

R.4 - 232.915 - São Paulo, 27 de janeiro de 2015.

(prenotação nº. 726.035 - 19/01/2015).

Nos termos do instrumento particular de 21 de novembro de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>

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

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0232915-28

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
232.915

FICHA
003

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

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)

#MD5:9FB80852DA2EB09E0B7F91363CC6BC2E#

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0232915-28

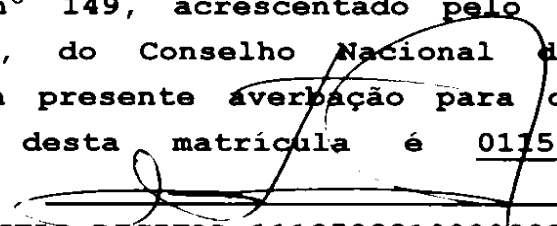
MATRÍCULA
232.915

FICHA
003

VERSO

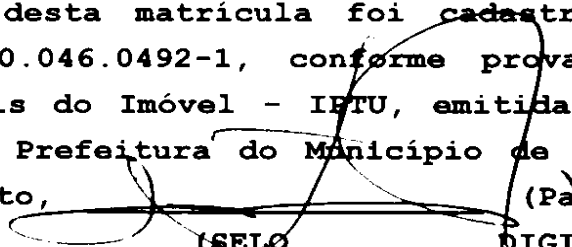
Av.7 - 111252.2.0232915-28 - 23 de março de 2026.

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 - IPTU, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>



Valide aqui
este documento

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#

Av.10 - 111252.2.0232915-28 - 24 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.134.659 - 28 de maio de 2026.

Atendendo requerimento de 21 de maio de 2026 e 25 de maio de 2026, emitidos eletronicamente com Protocolo AC015350710 em 27/05/2026 às 17:08:46, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 19 de maio de 2026 e 21 de maio de 2026, dos quais o fiduciante M-CAMILO CONSULTORIA CONTABIL E TREINAMENTOS LTDA., já qualificado, tomou ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e conforme disposto no artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, § 4º da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>

MATRÍCULA (CNM)		FICHA	
111252.2.0232915-28		0004	
		verso	
Lei nº 9.514/97. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002599892262)			
#MD5:D9E67300F8DAB573D042F6822B1FE430#			

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>

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

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO 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	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <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> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 24/06/2026	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 1112523C3000000259989326G consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K6N2-58SZ6-QK7G4-ZGJLJ>