

# Titulo do leilão: Prédio Comercial A.T. 6.481,2 m<sup>2</sup> - Centro, São Paulo/SP

## Descrição Lote:

### Prédio Comercial - Centro - São Paulo/SP

□ **Edifício comercial com 6 pavimentos e mais de 6.481,2 m<sup>2</sup> de área construída, localizado no Largo do Paissandu, no Centro Histórico de São Paulo. Imóvel de grande porte com potencial para retrofit, exploração comercial, institucional ou corporativa.**

### □ **Endereço Completo**

Largo do Paissandu, nº 62

5º Subdistrito - Santa Efigênia - Centro

São Paulo/SP - CEP 01034-010

## □ **Características do Imóvel**

### **Descrição:**

Imóvel comercial denominado **Edifício José Paulino Nogueira**, localizado no Largo do Paissandu nº 62, no Centro Histórico do município de São Paulo/SP, região tradicionalmente conhecida pela intensa atividade comercial e empresarial.

O edifício possui **6 pavimentos** e apresenta **6.695,62 m<sup>2</sup> de área construída**, implantado em terreno com **6.481,20 m<sup>2</sup> de área total**, oferecendo ampla estrutura para diferentes tipos de ocupação.

Devido à sua dimensão e localização estratégica, o imóvel apresenta potencial para diversos usos, como **centro empresarial, instituição educacional, hotelaria, coworking, retrofit residencial ou comercial, clínicas, centros de serviços ou atividades corporativas**.

Prédio comercial denominado **Edifício José Paulino Nogueira**, situado no Largo do Paissandu nº 62, no 5º Subdistrito - Santa Efigênia, Centro do município de São Paulo/SP.

### **Confrontações:**

- Frente: conforme matrícula do imóvel
- Fundos: conforme matrícula do imóvel
- Lado direito: conforme matrícula do imóvel
- Lado esquerdo: conforme matrícula do imóvel

### **Benfeitorias:**

Edificação comercial composta por **6 pavimentos**, com aproximadamente **6.695,62 m<sup>2</sup> de área construída**, implantada em terreno de grande dimensão e apta para diversos tipos de atividades comerciais, institucionais ou corporativas.

## ☐ Áreas

**Área total do terreno:** 6.481,20 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 6.695,62 m<sup>2</sup>

**Tipo de imóvel:** Prédio comercial

## ☐ Matrículas

**Matrícula nº:** 62.455

☐ **Cartório de Registro:**

5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo

CNPJ: 45.592.979/0001-72

## ☐ Dados do Processo Judicial

☐ **Matrícula do bem:** 62.455

☐ **Processo:** 1983910-37.2023.18

☐ **Juízo:** Transação Extrajudicial

☐ **Gravames:** Não

## ☐ Benefícios da Região - São Paulo/SP

☐ Localização central com acesso facilitado às principais vias da cidade e ampla oferta de transporte público.

☐ Região com forte presença de comércio atacadista e varejista, bancos, hotéis e serviços.

☐ Área estratégica do Centro Histórico com potencial para projetos de retrofit e requalificação urbana.

☐ Proximidade com estações de metrô, terminais de ônibus e importantes polos comerciais da capital paulista.