

# Titulo do leilão: 6 Andares A.T. 6.481 m<sup>2</sup> - Centro, São Paulo/SP

## Descrição Lote:

□ Imóvel Comercial - Centro - São Paulo/SP

□ Oportunidade única de investimento em imóvel comercial de grande porte no coração do Centro de São Paulo/SP, instalado em edifício tradicional da capital paulista, com ampla área construída e elevado potencial para retrofit, uso corporativo, cultural, comercial ou multifuncional.

### □ Endereço Completo

Largo do Paissandu, nº 62

Centro - São Paulo/SP

CEP: 01034-010

### □ Características do Imóvel

## Descrição:

Imóvel comercial localizado no tradicional Edifício José Paulino Nogueira, situado no Largo do Paissandu, nº 62, região central de São Paulo/SP.

A unidade possui histórico de funcionamento como cinema, ocupando os andares 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º pavimentos do edifício, totalizando expressiva área de 6.695,62 m<sup>2</sup>.

O imóvel apresenta excelente potencial para requalificação urbana e implantação de empreendimentos comerciais, culturais, educacionais, corporativos, hotelaria, coworking, centros de eventos ou projetos de uso misto, em uma das regiões mais emblemáticas e movimentadas da capital paulista.

### □ Imóvel 01

Unidade comercial integrante do Edifício José Paulino Nogueira, distribuída entre o 1º e o 6º andar.

### Confrontações:

• Conforme descrições constantes na matrícula nº 62.455 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP

### Benfeitorias:

Edificação comercial de múltiplos pavimentos anteriormente utilizada como cinema, com estrutura de grande porte e ampla área interna.

### □ Áreas

#### Área total do terreno:

Não informada

#### Área construída:

6.695,62 m<sup>2</sup>

#### Tipo de imóvel:

Imóvel comercial

## ☐ **Matrículas**

### **Matrícula nº:**

62.455

### ☐ **Cartório de Registro:**

5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP

CNPJ: 45.592.979/0001-72

## ☐ **Dados do Processo Judicial**

### ☐ **Processo:**

1983910-37.27.2023.18

### ☐ **Juízo:**

Transação Extrajudicial

### ☐ **Gravames:**

Não

## ☐ **Benefícios da Região - São Paulo/SP**

☐ Localização privilegiada no centro histórico da capital paulista, com acesso facilitado por metrô, ônibus e importantes vias urbanas

☐ Região com intensa atividade comercial, financeira, cultural e turística

☐ Alto potencial de valorização e revitalização imobiliária no Centro de São Paulo

☐ Próximo a polos empresariais, centros culturais, hotéis, restaurantes e ampla infraestrutura urbana

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte "DOCUMENTOS".

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.