



# Prédio Comercial

## Centro Histórico de São Paulo

Um edifício com fachada histórica preservada, localizado em um dos endereços mais icônicos do Centro de São Paulo, vizinho ao Centro Cultural Banco do Brasil. Com 1.464 m<sup>2</sup> de área total distribuídos em 7 pavimentos, o imóvel oferece uma estrutura versátil e de alto valor patrimonial.

**Rua XV de Novembro, 175 | Rua da Quitanda, 16 — Centro histórico de São Paulo**

# OPORTUNIDADE

# O Imóvel

1.464

Área Total (m<sup>2</sup>)

Distribuídos em 7 pavimentos  
completos

130

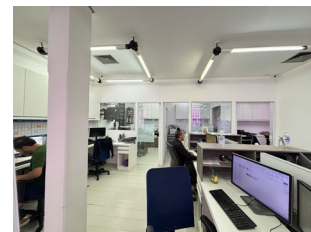
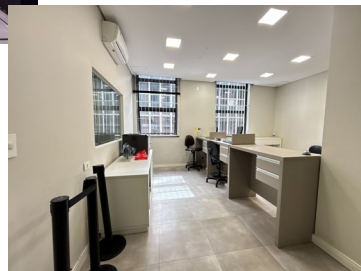
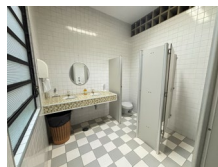
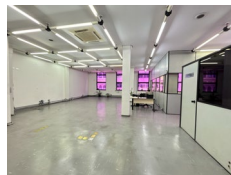
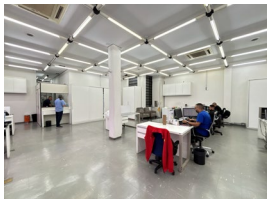
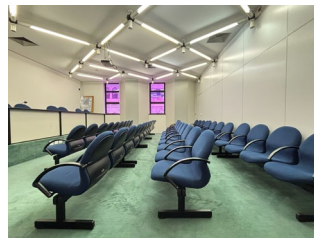
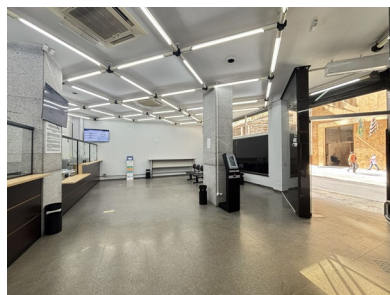
m<sup>2</sup> por Andar

Planta modular e de fácil adequação

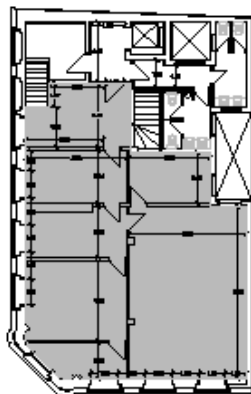
7

Pavimentos

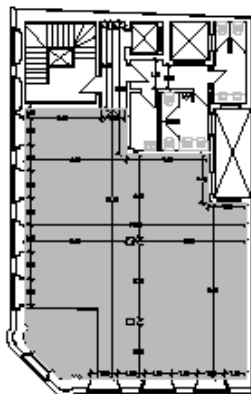
Térreo + 5 andares + subsolo



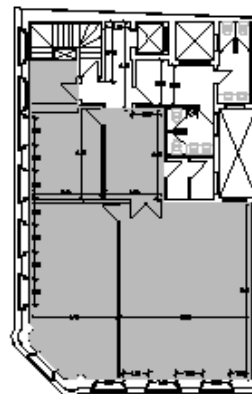
# Planta



**PLANTA 1º PAV**  
**136,02m²**



**PLANTA 2º AO 4º PAV**  
**130,24m²**



**PLANTA 5º PAV**  
**133,25m²**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| PLANTA 1º PAV | 136,02m²        |
| PLANTA 2º PAV | 130,24m²        |
| PLANTA 3º PAV | 130,24m²        |
| PLANTA 4º PAV | 130,24m²        |
| PLANTA 5º PAV | 133,25m²        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>659,99m²</b> |

# Certidão de Matrícula



Valide aqui  
este documento



## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Certifica, a pedido da pessoa interessada que revendo os antigos livros deste registro, a seu cargo, deles consta o inteiro teor:

**Transcrição nº 65.201 de 01 de julho de 1968**

**IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno situado na Rua XV de Novembro nº 175, antigo nº 23, esquina da Rua da Quitanda nº 18, antigo nº 02, medindo 11,85m de frente para a Rua XV de Novembro, e pela Rua da Quitanda, onde faz esquina, 18,50m com a área de 213,19m², formando uma figura geométrica irregular, confrontando pelos fundos com o Banco do Brasil S.A. e de outro lado com propriedade de Jacob Levy, ou sucessores, sendo o prédio de 05 pavimentos e um sub-solo e uma mansarda.

**SUBDISTRITO:** SÉ (pertence a este Registro desde 02/03/1932 até a presente data, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis desta Capital).

**PROPRIETÁRIO(S):** FIDELIDADE S/A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, inscrita sob nº 61.410.668, no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 208, 5º andar.

**TRANSMITENTE(S):** BANCO PORTUGUÊS DO BRASIL S/A, com sede na Rua Assembleia nº 23, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara e sucursal nesta Capital, na Rua XV de Novembro nº 194.

**TÍTULO/FORMA/VALOR:** venda e compra; escritura pública datada de 28 de dezembro de 1967, de notas do 11º Tabelião desta Capital, pelo valor de NCr\$2.000.000,00, sendo NCr\$1.600.000,00 para o imóvel e NCr\$400.000,00 pelas instalações.

**TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 65.200, feita em data de 01 de julho de 1968, neste Registro.

**CONDIÇÕES:** não consta.

**Inscrição nº 272 de 02 de julho de 1968 – Livro 8-B – Registro Auxiliar**

De escritura de 01 de fevereiro de 1968, de notas do 11º Tabelião desta Capital,



Valide aqui  
este documento



## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

em que figuram como outorgante declarante, a FIDELIDADE S/A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 208, 9º andar, consta que o edifício situado na Rua XV de Novembro nº 175, antigo nº 23, esquina com a Rua da Quitanda, onde tem o nº 18, antigo nº 02, edificado em terreno que mede aproximadamente 18,50m para a referida Rua da Quitanda, onde faz esquina com a Rua XV de Novembro, onde mede 11,85m confrontando ainda com propriedade do Banco do Brasil S.A. onde mede 11,45m e com propriedade de Jacob Levy, ou sucessores, onde mede 18,00m abrangendo uma área de 213,19m² aproximadamente, formando uma figura geométrica irregular, havido pela transcrição nº 65.201, deste Registro, foi instituído em regime de condomínio nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto 55.815 de 08 de março de 1965, dividindo-se em partes comuns, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolavelmente ligadas às demais que são as referidas no artigo 3º da citada Lei 4.591 em partes autônomas que são: Conjunto A, no subsolo e andar térreo ou 1º pavimento; Conjunto B no 1º andar ou 2º pavimento; Conjunto C, no 2º andar ou 3º pavimento; Conjunto D, no 3º andar ou 4º pavimento; Conjunto E, no 4º andar ou 5º pavimento; e Conjunto F, na mansarda ou 5º andar ou 6º pavimento, os quais assim se descrevem:

**Conjunto A:** no sub-solo e andar térreo ou 1º pavimento, constituído de salão, 03 salas e 02 caixas fortes, tem a área útil de 141,80m² a área de uso comum correspondente a 51,80m² e no andar térreo ou 1º pavimento constituído de loja e instalação sanitária a área útil de 161,16m², a área de uso comum correspondente a 58,95m², totalizando a área de 413,51m² correspondendo-lhe no terreno as coisas comuns do edifício a quota parte ideal de 28,235%.

**Conjunto B:** no 1º andar ou 2º pavimento, constituído de salão e 02 sanitários, onde tem a área útil de 144,06m², a área comum correspondente a 52,91m², e a área total de 197,57m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns do edifício, a quota ideal de 13,491%.

**Conjunto C:** no 2º andar ou 3º pavimento, constituído por salão com divisões de madeira formando salas, 02 sanitários, onde tem a área útil de 152,11m², a área



Valide aqui  
este documento



## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

comum correspondente a 55,84m², e a área total de 207,75m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns do edifício a quota ideal de 14,186%.

**Conjunto D:** no 3º andar ou 4º pavimento, constituído por salão e 02 sanitários onde tem a área útil de 156,95m², a área comum correspondente a 57,42m², e a área total de 214,37m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns do edifício a quota ideal de 14,838%.

**Conjunto E:** no 4º andar ou 5º pavimento, constituído por salão com divisões de madeira formando salas e 02 sanitários onde tem a área útil de 156,095m² a área comum correspondente a 57,42m², e a área total de 214,37m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns do edifício a quota ideal de 14,838%.

**Conjunto F:** situado na mansarda ou 5º andar ou 6º pavimento, constituído por salão com divisões de madeira, formando salas, 2 sanitários onde tem a área útil de 158,83m², a área comum correspondente a 58,10m², e a área total de 216,93m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns do edifício a quota ideal de 14,812%.

Estando dito edifício sujeito à convenção de condomínio nos termos do artigo 09, § 3º da citada Lei 4.591/64, letras "a" a "m".

### Averbação de 05 de março de 1969

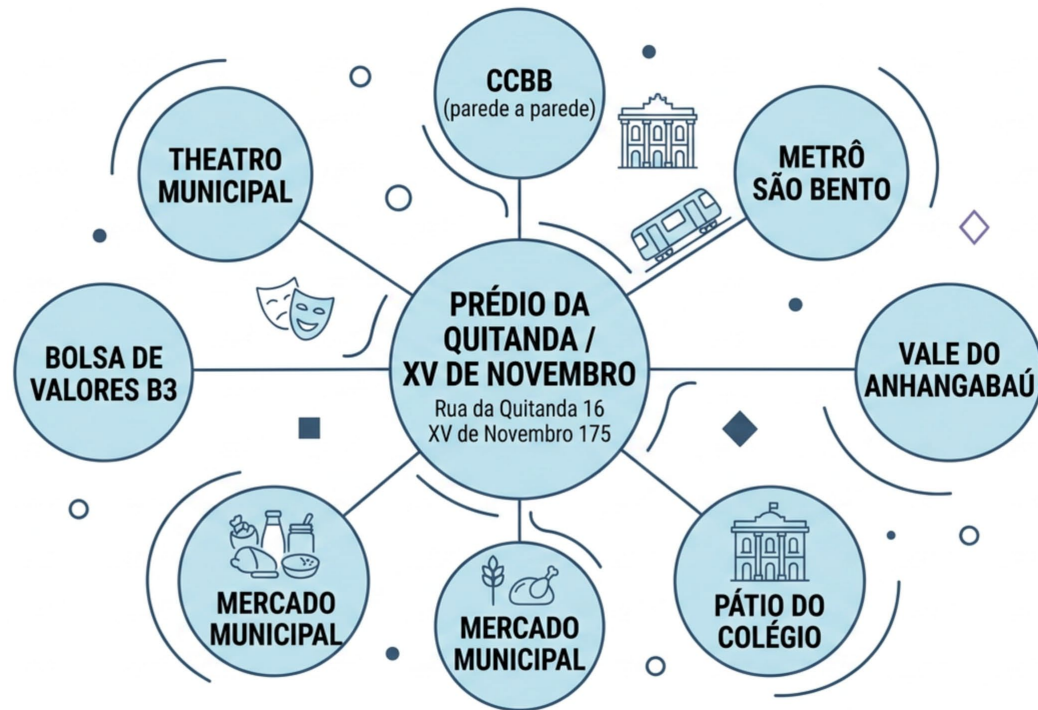
Pelo requerimento datado de 19 de fevereiro de 1969, dirigido ao Oficial deste Registro, pela FIDELIDADE S/A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede nesta Capital, foi requerido ao dito Oficial a proceder à margem da transcrição nº 65.201, deste Registro, a averbação a fim de ficar constando que o nº 18 da Rua da Quitanda, foi substituído pelo nº 16 da mesma rua, conforme prova a Certidão nº 40, fornecida em 22 de janeiro de 1969, pela Prefeitura da Capital, e assinada pelo Diretor Substituto do Departamento de Arquitetura, José Marques de Oliveira.

**Fica esclarecido que a presente certidão não faz prova de propriedade com**

# Localização Estratégica

O imóvel está situado na confluência da Rua da Quitanda com a Rua XV de Novembro, no coração do Triângulo Histórico-Financeiro de São Paulo — uma das localizações mais valorizadas e simbólicas da cidade.

Cercado por marcos culturais, financeiros e de transporte público, o edifício beneficia-se de um fluxo intenso de pedestres qualificados e de visibilidade institucional incomparável.



# O Diferencial CCBB

O prédio compartilha paredes com o **Centro Cultural Banco do Brasil (CCBB)**, um dos cartões postais culturais mais visitados e relevantes do Brasil. Esta proximidade única confere ao imóvel uma aura institucional e cultural que nenhuma outra localização pode replicar.

## Fluxo de Visitantes

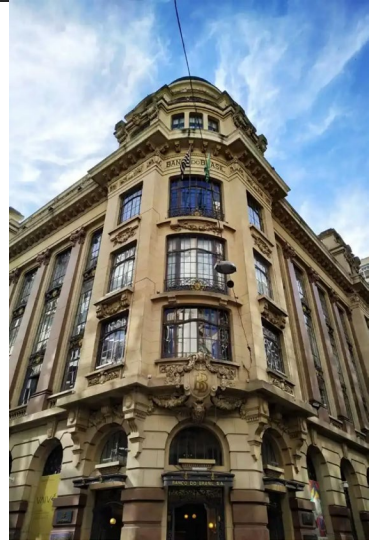
O CCBB atrai centenas de visitantes por semana, gerando circulação constante de público qualificado nas imediações do imóvel.

## Harmonia Arquitetônica

A fachada histórica preservada dialoga diretamente com a arquitetura do CCBB, criando uma continuidade visual de alto impacto.

## Extensão Natural

A vocação cultural e institucional do edifício faz dele uma extensão natural do CCBB — ideal para usos complementares e sinérgicos.



# Revitalização do Centro Histórico

O Centro de São Paulo vive um momento de transformação sem precedentes. Obras de grande envergadura estão em andamento em toda a região, sinalizando uma curva de valorização iminente que torna este o momento ideal para investir.

1

## Vale do Anhangabaú

Revitalização concluída, espaço público renovado e reativado para eventos e lazer.

2

## Mercado Municipal

Modernização das infraestruturas e ampliação do fluxo turístico e gastronômico.

3

## Luz e Campos Elíseos

Planos de habitação e cultura em implementação acelerada pela Prefeitura de São Paulo.

4

## Plusvalia Iminente

Comprar /alugar hoje é investir com alto potencial de valorização patrimonial nos próximos anos.

 Comprar /alugar hoje é investir com potencial — a janela de oportunidade está aberta.





#### PERFIL DO INTERESSADO

No coração do Triângulo Financeiro de São Paulo, a poucos metros da B3 e do Metrô São Bento, este imóvel representa uma oportunidade rara de sediar operações com **endereço de prestígio histórico e institucional**.



#### Valorização Patrimonial

Imóvel próprio em área de alta valorização com tendência de apreciação acelerada.



#### Triângulo Financeiro

Localização central entre B3, bancos tradicionais e órgãos reguladores.



#### Sede Institucional

DNA histórico que fortalece a identidade e a credibilidade

# Para Instituições Culturais

A sinergia com o CCBB e o posicionamento no circuito cultural do Centro de São Paulo fazem deste edifício um espaço singular para museus, fundações, institutos culturais e organizações do terceiro setor.

## Sinergia com o CCBB

A adjacência imediata ao maior equipamento cultural da região cria oportunidades únicas de parceria, programação conjunta e fluxo compartilhado de público.

## Fachada Harmônica

A arquitetura histórica preservada integra -se visualmente ao conjunto tombado da região, conferindo autenticidade e relevância ao espaço.

## Público Qualificado

A região atrai visitantes de alto interesse cultural, estudantes, turistas e profissionais — um público naturalmente alinhado às missões de instituições culturais.

## Circuito Cultural

O imóvel integra -se naturalmente ao roteiro que inclui Theatro Municipal, Pinacoteca, Sala São Paulo e Pátio do Colégio.

# Para Escritórios Corporativos

Para empresas\entidades que buscam endereço de prestígio, identidade arquitetônica marcante e custo-benefício superior ao praticado em Faria Lima ou Berrini, o Centro Histórico representa uma alternativa estratégica e inteligente.

1

## Custo - Benefício

Valor de aquisição ou locação significativamente inferior ao mercado de novos escritórios, com qualidade e endereço superiores.

2

## Layout Modular

130 m<sup>2</sup> por andar permitem personalização total de cada pavimento para diferentes equipes ou departamentos.

3

## Identidade

Fachada histórica e endereço icônico fortalecem a identidade e a reputação institucional no mercado.

# Para o Setor Público

Órgãos governamentais, autarquias e entidades públicas encontram neste imóvel uma solução robusta para reduzir despesas com locação e consolidar presença institucional em um endereço de alto valor simbólico e acessibilidade.

## Redução de Custos

A aquisição do imóvel próprio elimina contratos de locação onerosos, gerando economia estrutural de longo prazo para o orçamento público.

## Endereço Institucional de Prestígio

A Rua da Quitanda e a Rua XV de Novembro são referências históricas da administração pública e do poder financeiro em São Paulo, conferindo autoridade e reconhecimento imediatos ao órgão instalado.

## Acessibilidade para Servidores e Cidadãos

Localização servida por Metrô São Bento, diversas linhas de ônibus e ciclovias — facilitando o acesso de servidores e da população.



# Flexibilidade de Negociação

Reconhecemos que cada instituição tem necessidades, fluxos de caixa e objetivos estratégicos distintos. Por isso, estamos abertos a diferentes modelos comerciais, sempre com o objetivo de construir uma parceria de longo prazo que gere valor para ambas as partes.

## Venda

Transferência integral do ativo com total segurança jurídica e documentação completa disponível para análise.

## Locação

Contrato de locação comercial com condições competitivas, flexibilidade de prazo e possibilidade de adequação do espaço.

## Modelos Híbridos

**Estudamos** alternativas como locação com opção de compra, parcerias público - privadas e outros arranjos sob medida.

# Visitas e Documentação

Convidamos sua equipe técnica para uma visita presencial ao imóvel, a fim de avaliar in loco as condições construtivas, o potencial do espaço e a incrível localização. Toda a documentação necessária está disponível e organizada para análise.



## Plantas dos Andares

Plantas detalhadas de cada pavimento disponíveis para análise técnica e projetos de adequação.



## Matrícula e Certidões

Documentação imobiliária completa, incluindo matrícula atualizada e certidões negativas, garantindo segurança jurídica total.



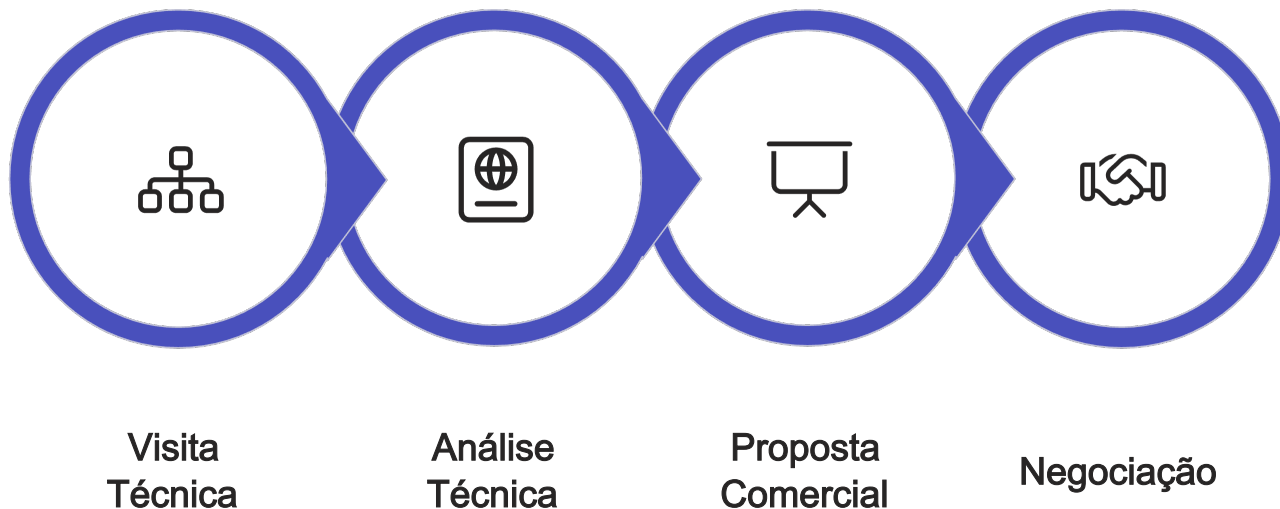
## Agendamento de Visita

Entre em contato para agendar uma visita técnica conduzida por nossa equipe, com disponibilidade flexível de horários.

# Próximos Passos

Propomos um processo ágil e transparente, desenhado para respeitar os fluxos de aprovação institucionais e conduzir a negociação com segurança e eficiência. Abaixo, o cronograma sugerido para avançarmos juntos.

ção com segurança e



Estamos comprometidos em oferecer todo o suporte necessário em cada etapa do processo, desde a visita técnica até a assinatura definitiva, garantindo agilidade e transparência ao longo de toda a jornada.

a do instrumento

# Estamos à Sua Disposição

Convidamos sua instituição a conhecer pessoalmente este ativo único no coração histórico de São Paulo. Estamos prontos para apresentar o imóvel, discutir modelos de negociação e construir juntos a melhor solução para sua organização.

## Endereço do Imóvel

Rua da Quitanda, 16 / Rua XV de Novembro, 175  
Centro Histórico — São Paulo, SP

## Agendamento de Visita

Entre em contato para marcar sua visita técnica e receber o dossiê completo do imóvel com plantas, documentação e laudos.

## Negociação Direta

Falamos diretamente com decisores. Sem intermediários desnecessários — agilidade e confidencialidade garantidas.

