

matrícula

208.390

ficha

01

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

IMÓVEL: A SALA número 29, localizada no 6º pavimento do SETOR DE SERVIÇOS denominado "BONNAIRE OFFICE", integrante do "CONDOMÍNIO BONNAIRE", situado na RUA JOÃO SIMÕES DE SOUZA nº 391, e RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO, nº 1986, na Vila Andrade, 13º Subdistrito - Butantã e no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 56,000m², área comum coberta de 59,118m², área comum descoberta de 8,348m², área comum total de 67,466m², na qual está incluído o direito de uso de 02 vagas de garagem indeterminadas, com auxílio de manobrista/garagista, área total de 123,466m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,000958.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 171.237.0061-8 e 171.224.0144-7, em maior área.

PROPRIETÁRIAS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES: 50% de BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.259.333/0001-04; 40,7215% de BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.258.979/0001-77, ambas com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, 4777, 1º andar, parte; 9,2785% de BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Luiz Migliano, s/nº, CNPJ 09.585.010/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 23/07/2003 e R.07/189.217 de 18/02/2009, e MATRÍCULA nº 195.337 de 21/08/2009. (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o nº 22 na Matrícula 195.337, e

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.390

ficha

01

verso

Convenção de Condomínio sob o nº 10.248, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data) todos deste Registro.

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.1 em 4 de Janeiro de 2012

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.04/195.337 deste Cartório, as proprietárias, BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, deram em primeira, única e especial hipoteca a FRACAO IDEAL de 0,280317 do imóvel, em maior área, que corresponderá às seguintes unidades: no 3º andar: SALAS 1 a 13; no 4º andar: SALAS 8, 9, 11 a 17; no 5º andar: SALAS 1 a 17; no 6º andar: SALAS 1, 3, 4 a 29; no 7º andar: SALAS 1, 6 a 11, 13 a 21, 23 a 28; no 8º andar: SALAS 1 a 15, 17 a 20; no 9º andar: SALAS 1 a 10, 14 a 20; no 10º andar: SALAS 1 a 20; no 11º andar: SALAS 1, 2, 4 a 8, 11 a 20; no 14º andar: SALAS 15, 18 a 20; no 15º andar: SALAS 1 a 3, 5 a 20; no 16º andar: SALAS 1 a 11, 13 a 20; no 19º andar: SALAS 1 a 20; no 20º andar: SALAS 8 a 15 e 17; no 21º andar: SALAS 1 a 11, 13 a 20; no 22º andar: SALAS 1 a 20; no 23º andar: SALAS 1 a 8, 10 a 20; no 24º andar: SALAS 1 a 20; no 25º andar: SALAS 1 a 20; no 26º andar: SALAS 1 a 6, 9 a 20; no 27º andar: SALAS 1 a 4, 6 a 8, todas do Setor de Serviços – Bonnaire Office, integrante do empreendimento imobiliário denominado

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.390

ficha

02

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

"CONDOMÍNIO BONNAIRE", objeto da incorporação do R.5/189.217 e Av.1/195.337, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido pelo credor a **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, no valor de R\$44.570.000,00, destinada à construção do SETOR DE SERVIÇOS (BONNAIRE OFFICE), que desde já se incorpora à presente garantia, com vencimento previsto para 22 de outubro de 2012. De conformidade com o art. 1484 do Código Civil, o imóvel objeto da garantia foi avaliado em R\$12.134.829,07. Constan do título multa e outras condições. Comparece ainda na qualidade de fiadora e interveniente construtora, a ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, CNPJ 06.206.132/0001-50, posteriormente pela Av.05/195.337, as devedoras, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, cederam fiduciariamente, ao credor **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra ou venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária de cada uma das unidades autônomas relacionadas às fração ideal de 0,280317, correspondente as unidades mencionadas no R.4/195.337, do Setor de Serviço (BONNAIRE OFFICE).

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.390

ficha

02

verso

Av.2 em 4 de Janeiro de 2012

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
PARCIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Conforme Av.17/195.337 deste Cartório, verifica-se que em conformidade com o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária, firmado em 17 de outubro de 2011, pelas incorporadoras, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com anuência do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e da permutante, **MORUMBI PARC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, o SETOR DE SERVIÇOS "BONNAIRE OFFICE", integrante do "CONDOMÍNIO BONNAIRE", objeto da incorporação registrada sob o número 5 na matrícula 189.217, mencionada nas Av.01 e 12/195.337, deste Registro, foi submetido nos termos dos arts. 31A, parágrafo 9º, inciso II e 31B da Lei Fed. 4.591/64, introduzidos pela Lei Fed. 10.931/04, ao REGIME DE AFETAÇÃO PARCIAL, pelo qual, o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio das incorporadoras e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.390

ficha

03

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.3 em 4 de Janeiro de 2012

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição Parcial, Especificação, Convenção de Condomínio e Anexos I e II datados de 11 de outubro de 2011, as proprietárias, já qualificadas, sendo a primeira nomeada representada por Marcello Gambardella Arduin e Carlos Mauaccad, e a segunda e terceira nomeadas por Marcello Gambardella Arduin, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda
Microfilme: Protocolo número 565.641

Av.4 em 9 de Março de 2012

IMÓVEL LOCALIZADO EM CIRCUNSCRIÇÕES LÍMITROFES

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 27 de janeiro de 2012, das proprietárias, **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.390

ficha

03

verso

qualificadas, representadas por Marcello Gambardella Arduin e Juliana Zogbi, e com fundamento no artigo 169, inc. II da Lei Fed. 6.015/73, para constar que, em virtude do terreno onde foi implantado o "CONDOMÍNIO BONNAIRE" localizar-se em zona limítrofe, entre o 13º Subdistrito Butantã e o 29º Subdistrito Santo Amaro, o imóvel desta matrícula, foi também matriculado sob o número 379.643 no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 570.192

R.5 em 29 de junho de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 2 de abril de 2012, no 15º Cartório de Notas, desta Capital (Livro 2207, páginas 373/383), as proprietárias **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, representadas por João Alberto Lovera e Daniel Burgos Mendonça, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a JOSÉ JORGE ABDUCH NETO, solteiro, maior, RG 6.718.943-SP, CPF 855.964.348-68; e, ZULEICA MARIA GODOY ALBANO RUSSI, divorciada, RG 7.574.442-9-SP, CPF 700.310.618-34, brasileiros, jornalistas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iuru, 40, apto 183,

- continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

208.390

ficha

04

São Paulo, 29 de junho de 2012

Bloco 3, pelo valor de R\$312.663,18. Cumprindo-se o instrumento particular de compromisso de compra e venda de 23 de janeiro de 2009, não registrado. Consta do título que a transmitente, **Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda**, apresentou as Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009682011-21200979 de 14/12/2011, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0F7D.F6EF.BF42.54CB de 23/01/2012, e, declarado pelas transmitentes, **Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários S/A. e Bonnaire Mall Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, que o imóvel objeto desta matrícula está lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não constando, nem nunca tendo constado dos seus ativos permanentes, razão pela qual estão dispensadas de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS, da Secretaria da Receita Federal, e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (CND, CQTF e PGFN) com fundamento no art. 257, § 8º, inc. IV do Dec. Fed. 3048 de 06/05/99, alterado pelo Dec. 3265 de 29/11/99. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52189019-5, no valor de R\$6.253,26.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 578.773 Escritura Pública

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.390

ficha

04

verso

R.6 em 29 de junho de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, representadas por João Alberto Lovera e Daniel Burgos Mendonça, sendo de R\$380.829,60 o valor da dívida, que será paga através de 120 parcelas mensais e reajustáveis, já acrescidas de juros calculados pela sistema da Tabela Price à taxa de 12% ao ano, cada qual no valor de R\$3.173,58, vencendo-se a primeira delas em 25 de abril de 2.012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida configurar-se-á o inadimplemento dos devedores fiduciantes. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$313.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 578.773 Escritura Pública



- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.390

ficha

05

São Paulo, 5 de setembro de 2012

Av.7 em 5 de setembro de 2012

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 8 de junho de 2012, para constar que FICAM CANCELADAS PARCIALMENTE A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4 e da Av.5/195.337, mencionadas na Av.1 e desligado das referidas garantias o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Nei Alison da Silva Bruzaro e Jorge Augusto Cestari Felix.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 585.055 Instrumento Particular



Av.08 em 03 de junho de 2019

Prenotação 755.654 de 14 de maio de 2019.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 13 de maio de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mirella Cavassa Innocenti,

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

208.390

ficha

05

verso

da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. nº 000472882), movida por **CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR OFFICE**, CNPJ nº 15.376.575/0001-80, contra os proprietários pelo R.5, **JOSÉ JORGE ABDUCH NETO**, e sua mulher **ZULEICA MARIA GODOY ALBANO RUSSI**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula, FOL PENHORADO, tendo sido nomeados depositários, Jose Jorge Abduch Neto e Zuleica Maria Godoy Albano Russi; dando-se à causa o valor de R\$137.059,48.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331HB000144105DS19J

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

379.643

ficha

01

São Paulo, 12 de dezembro de 2011

IMÓVEL:- SALA Nº 29, localizada no 6º pavimento do "Setor de Serviços" - "BONNAIRE OFFICE", integrante do empreendimento denominado "BONNAIRE", situado à Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1.986, e Rua João Simões de Souza, nº 391, no 13º Subdistrito- Butantã e no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta e total de 56,000m², a área comum coberta de 59,118m² e a área comum descoberta de 8,348m², sendo a área comum total de 67,466m², nesta já incluída a área referente a 02 vagas de garagem indeterminadas, a serem utilizadas com auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 123,466m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000958 no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 20 na Matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral. **Contribuintes** nºs 171.237.0061-8 e 171.224.0144-7 em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.258.979/0001-77, sociedade com sede em São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 1º andar, parte, Alto de Pinheiros, na proporção de 40,7215%; **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.585.010/0001-0, sociedade com sede em São Paulo/SP, na Rua Doutor Luiz Migliano, s/nº, Jardim Vazani, na proporção de 9,2785%; e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.259.333/0001-04, sociedade com sede em São Paulo/SP, na Avenida Nações Unidas, nº 4.777, 1º andar, parte, Alto de Pinheiros, na proporção de 50%.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 06 de agosto de 2008, R.9/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 01 de abril de 2009, e R.11/Matr. 360.610 deste Serviço Registral, feito em 21 de janeiro de 2011.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/379.643- REFERÊNCIA

1) Conforme registro nº 4, feito em 24 de agosto de 2010 na matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de maio de 2010, editado por outro de 27 de julho de 2010, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, hoje denominada **BONNAIRE**

Continua no verso

matrícula

379.643

ficha

01

verso

RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, **hipotecaram** os imóveis constantes das unidades autônomas Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 do 3º pavimento; Salas nºs 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 do 4º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 do 5º pavimento; Salas nºs 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 do 6º pavimento; Salas nºs 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 do 7º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 e 20 do 8º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 9º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 10º pavimento; Salas nºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 11º pavimento; Salas nºs 15, 18, 19 e 20 do 14º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 15º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 16º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 19º pavimento; Salas nºs 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 17 do 20º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 21º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 22º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 23º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 24º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 25º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 26º pavimento; e Salas nºs 1, 2, 3, 4, 6, 7, e 8 do 27º pavimento, integrantes do "Setor de Serviços" - "BONNAIRE OFFICE", integrantes do empreendimento denominado "BONNAIRE", ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2401 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia da dívida de R\$44.570.000,00, assumida por BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com juros à taxa nominal mensal de 0,8355% e efetiva anual de 10,5000%, pagável por meio de 06 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/04/2012 e a última em 22/10/2012, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como fiadora e interveniente construtora, ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.206.132/0001-50, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 1º andar, Edifício Vila Lobos. Valor da garantia: R\$12.134.829,07, e 2) Conforme averbação nº 5, feita em 24 de agosto de 2010 na matrícula nº 360.810 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de maio de 2010, aditado por outro de 27 de julho de 2010, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., também já qualificado,

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

379.643

ficha

02

Continuação

todos os direitos creditórios das escrituras públicas ou instrumentos particulares dos compromissos de venda e compra ou venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária de cada uma das unidades que compõem a fração ideal do terreno dada em garantia hipotecária.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/379.643- REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/379.643- EX-OFFICIO

Procede-se a presente de ofício, com fundamento no art. 169, Inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de estar localizado em zona limítrofe, entre o 29º Subdistrito - Santo Amaro e o 13º Subdistrito - Butantã, foi também matriculado no 18º Registro de Imóveis desta Capital sob o nº 208.390.
Data: 09 de fevereiro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.4/379.643- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação, à vista do título que deu origem ao registro feito sob nº 20 na matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, para constar:- a) que o número correto do CNPJ/MF da BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. é 09.585.010/0001-00, e não como constou na qualificação das proprietárias; e b) que a BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Continua no verso

matrícula

379.643

ficha

02

verso

LTDA., e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., hoje denominada **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.,** já qualificadas, **hipotecaram** os imóveis mencionados na averbação nº 1 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** já qualificado, e não como constou na referida averbação.

Data: 18 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

R.5/379.643:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 02 de abril de 2012, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2207, páginas 373/383, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;** **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;** e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.,** já qualificadas, venderam o imóvel a **JORGE ABDUCH NETO,** portador da carteira de identidade RG nº 6.718.943-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 855.964.348-68, solteiro, maior, capaz, e **ZULEICA MARIA GODOY ALBANO RUSSI,** portadora da carteira de identidade RG nº 7.574.442-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 700.310.618-34, divorciada, brasileiros, jornalistas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iuru, nº 40, Apto. 183, Bloco 3, Jardim Sul, pelo preço de R\$312.663,18, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda de 23/01/2009, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz, nem nunca fez, parte do ativo permanente das vendedoras **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;** e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A..**

Data: 18 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

R.6/379.643:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 02 de abril de 2012, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2207, páginas 373/383, **JORGE ABDUCH NETO,** solteiro, e **ZULEICA MARIA GODOY ALBANO RUSSI,** divorciada, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;** **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;** e **BONNAIRE RESIDENCIAL**

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

matrícula

379.643

ficha

03

Continuação

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificadas, pelo valor de R\$380.829,60, que será pago através de 120 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$3.173,58 cada uma, vencendo-se a primeira em 25/04/2012 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, todas já acrescidas de juros e atualizadas monetariamente na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$313.000,00.

Data: 18 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.7/379.643:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 14 de julho de 2012, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** deu quitação as devedoras e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 27 de agosto de 2012.

Vicente de Aquino Caloni
Oficial Substituto

Av.8/379.643: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem aos registros nºs 5 e 6, é feita a presente averbação a fim de constar que o nome correto do comprador/devedor fiduciante é **JOSE JORGE ABDUCH NETO** e não como constou.

Data: 19/02/2025

Selo digital: 111179331000000222308425Q

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **CAROLINE LIMA COSTA**, e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: 1574992-2BC97ADC-D907-4C95-92A7-A1EE341BAFA5

Av.9/379.643: PENHORA (Prenotação nº 1.574.992 - 07/02/2025)

Pela certidão de 06 de fevereiro de 2025, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo

Continua no verso

matrícula
379.643

ficha
03

verso

Ofício Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 00047288220188260704) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO BONNAIRE BUSINESS SETOR OFFICE**, CNPJ/MF nº 15.376.575/0001-80, em face de **JOSE JORGE ABDUCH NETO**, CPF/MF nº 855.964.348-68, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$ 470.079,79, tendo sido nomeado depositário **JOSE JORGE ABDUCH NETO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 19/02/2025

Selo digital: 111179321000000222308525Q

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **CAROLINE LIMA COSTA**; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1574992-2BC97ADC-D907-4C95-92A7-A1EE341BAF45

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis