



2 0 8 2 6 1
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

208.261

ficha

01

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

Sau Paulo

IMÓVEL: A LOJA número 09, localizada no pavimento térreo do SETOR COMERCIAL denominado "BONNAIRE MALL", 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 42,800m², área comum coberta de 153,863m², área comum descoberta de 14,932m², área comum total de 168,795m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, área total de 211,595m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,001553.

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

- continua no verso -

matrícula

208.261

ficha

01

verso

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.1 em 4 de Janeiro de 2012

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

Conforme Av.16/195.337 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 COMERCIAL "BONNAIRE MALL", 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

- continua na ficha 02 -

Sara Ramires

matrícula

208.261

ficha

02

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.2 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.3 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**

- continua no verso -

matrícula

208.261

ficha

02

verso

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já 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 379.513 no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 570.132

R.4 em 9 de maio de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 12 de março de 2012, retificado e ratificado em 04 de abril de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, as proprietárias, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; e BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, representadas por João Alberto Lovera e Juliana Zogbi, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a KARLA ANDREA FERNANDES, bancária, RG 04247892-5-RJ, CPF 721.670.687-00, e seu marido EDUARDO WATARU YOSHINO,

- continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ruijta.onr.br

suofrancez

matricula

208.261

ficha

03

São Paulo, 9 de maio de 2012

geólogo, RG 97911008-SP, CPF 023.251.118-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Domingos Lopes da Silva, 575, Apto 21, pelo valor de R\$326.033,11. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52171696-9, no valor de R\$6.520,66.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 576.182 Instrumento Particular

R.5 em 9 de maio de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos dos Instrumentos Particulares referidos no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Adriana David Amorim, sendo de R\$227.550,67 o valor da dívida, pagável por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.946,45, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 12/04/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc.

- continua no verso -

matricula

208.261

ficha

03

verso

VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$431.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 576.182 Instrumento Particular

Av.06 em 11 de janeiro de 2023

Prenotação 866.694 de 14 de dezembro de 2022

CANCELAMENTO DE REGISTROS

Nos termos do Mandado expedido em 10 de outubro de 2022, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão / Resolução (Proc. 0003455-97.2020.8.26.0704), requerida por KARLA ANDREA FERNANDES e seu marido EDUARDO WATARU YOSHINO, contra BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e o BANCO ITAÚ S/A, já qualificados, para constar que nos termos da Sentença proferida em 10 de março de 2017, do Acórdão prolatado em 22 de fevereiro de 2018, na Apelação Cível nº 1001350-09.2015.8.26.0704, pelos Desembargadores Enio Zuliani, Fábio Quadros e Natan Zelinschi de Arruda, da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e da Sentença proferida em 10 de outubro de 2022, que transitou em julgado em 08 de novembro de 2022, foi determinado ao Oficial desta Serventia, proceder ao CANCELAMENTO DO REGISTRO DA VENDA E COMPRA objeto do R.04 e da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.05, ambos desta

(continua na ficha 04)

Matrícula

208.261

ficha

04

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OP000933519EP23K

Av.07 em 25 de novembro de 2024

Prenotação 941.968 de 07 de novembro de 2024.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 07 de novembro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Surkus Forni, 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. 10035195620218260704), movida por **CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR MALL**, CNPJ nº 15.185.438/0001-69, contra as proprietárias, **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$171.544,90.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AT001418066OW24W

matrícula
379.513

ficha
01

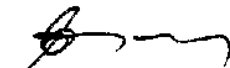
São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- LOJA Nº 9, localizada no pavimento térreo do "Setor Comercial" - "**BONNAIRE MALL**", 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 42,800m², a área comum coberta de 153,863m² e a área comum descoberta de 14,932m², sendo a área comum total de 168,795m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 211,595m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001553 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%.

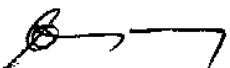
REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 06 de agosto de 2008, R.9/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 01 de abril de 2009, e R.11/Matr. 360.610 deste Serviço Registral, feito em 21 de janeiro de 2011.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/379.513- 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

- Continua no verso -

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

matrícula

379.513

ficha

01

verso

Av.2/379.513:- 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 208.261 .

Data:- 09 de fevereiro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.3/379.513:- 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 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.

Data: 02 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.4/379.513:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 12 de março de 2012, rerratificado por outro de 04 de abril de 2012, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificadas, venderam o imóvel a KARLA ANDRÉA FERNANDES, portadora da carteira de identidade RG nº 04247892-5-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 721.670.687-00, bancária, e seu marido EDUARDO WATARU YOSHINO, portador da carteira de identidade RG nº 97911008-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.251.118-73, geólogo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial

- Continua na ficha 02 -

matrícula

379.513

ficha

02

Continuação

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Domingos Lopes da Silva, nº 575, Apto. 21, pelo preço de R\$326.033,11.
Data: 02 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/379.513:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 12 de março de 2012, rerratificado por outro de 04 de abril de 2012, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, KARLA ANDRÉA FERNANDES e seu marido EDUARDO WATARU YOSHINO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, pelo valor de R\$227.550,67, pagável por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais a taxa mensal efetiva de 1,0236% e nominal de 0,9702%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 13,0000% e nominal de 12,2842%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,9488% e nominal de 0,9026%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 12,0000% e nominal de 11,3865%, vencendo-se a primeira em 12/04/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$431.000,00.
Data: 02 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COPIAR