

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

379.564

ficha

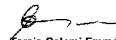
01

São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- LOJA Nº 23, localizada no 1º pavimento 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 51,870m², a área comum coberta de 186,468m² e a área comum descoberta de 18,096m², sendo a área comum total de 204,564m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 256,434m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001882 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 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%.

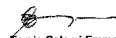
REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 06 de agosto de 2008, R.9/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 01 de abril de 2009, e R.11/Matr. 360.610 deste Serviço Registral, feito em 21 de janeiro de 2011.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/379.564- 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
Escrivente Substituto

- Continua no verso -

matricula

379.564

ficha

01

verso

Av.2/379.564:- EX-OFFICIO

Procede-se a presente de ofício, com fundamento no art. 168, 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 2º Subdistrito – Santo Amaro e o 13º Subdistrito – Butantã, foi também matriculado no 1º Registro de Imóveis desta Capital sob o nº 208.312.

Data:- 09 de fevereiro de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.3/379.564:- 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: 21 de junho de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

R.4/379.564:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 01 de junho de 2012, 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 GONZAGA E SOARES – LOCAÇÃO DE BENS MOVEIS LTDA. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.538.291/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Junior, nº 1089, loja 02, Jardim das Acácias, pelo preço de R\$476.619,66.

Data: 21 de junho de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

matrícula

379.564

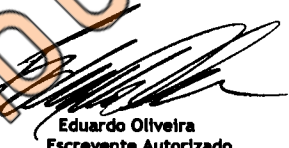
ficha

02

Continuação

R.5/379.564:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 01 de junho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GONZAGA E SOARES - LOCAÇÃO DE BENS MOVEIS LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$374.247,77, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,93% e efetiva de 11,50%, vencendo-se a primeira em 01/07/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$601.000,00
Data: 21 de junho de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado**Av.6/379.564:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.376.832 – 07/10/2021)**

Pelo requerimento de 12 de abril de 2022, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.300.0242-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/05/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 29 de julho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: BAC7A2F340C1E28775E4E5D8B76EB1F8

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/379.564:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.376.832 – 07/10/2021)

Pelo requerimento de 12 de abril 2022 e à vista da certidão expedida pelo 18º Registro de Imóveis da Capital, no dia 22 de fevereiro de 2022, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$2.952.848,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá

Continua no verso

matrícula

379.564

ficha

02

verso

público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 29 de julho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: BAC7A2F340C1E28775E4E5D8B76EB1F8

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/379.564: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.628.024 - 18/11/2025)

Pelo requerimento de 17 de novembro de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **BANCO BRADESCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado sob o nº 12/96, na JUCEMA, relativos aos leilões realizados em 13/11/2025 e 14/11/2025. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Diário Registral Eletrônico que circularam nos dias 29, 30 e 31 de outubro de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação a devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 26/11/2025

Selo digital: 1111793310000002579550258

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

Santos

matrícula

208.312

ficha

01

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

IMÓVEL: A LOJA número 23, localizada no 1º pavimento 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 51,870m², área comum coberta de 186,468m², área comum descoberta de 18,096m², área comum total de 204,564m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, área total de 256,434m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,001882.

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

208.312

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 -

matrícula

208.312

ficha

02

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

São Paulo

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 -

Documentação grande oficialmente pelo
Registro de Imóveis
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

208.312

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 379.564 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 23 de julho de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 1 de junho de 2012, na forma da Lei Fed. 9.514/97, 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 Juliana Zogbi, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a GONZAGA E SOARES LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Júnior, 1089, Loja 2, CNPJ 50.536.291/0001-05, representada por Marilza Mendes Soares e Luiz

- continua na ficha 03 -

matricula

208.312

ficha

03

São Paulo, 23 de julho de 2012

Sanfina

Gonzaga Soares, pelo valor de R\$476.619,66. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52242406-6, no valor de R\$9.532,39.

O Escrevente Autorizado,
Mauricio Gonçalves de Alvim
Protocolo 580.131 Instrumento Particular

R.5 em 23 de julho de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco, deste Estado, na Cidade de Deus, s/nº, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Silvia de Souza Santos e Larisse Felix Brandão, sendo de R\$374.247,77 o valor da dívida, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$6.527,50, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01 de julho de 2.012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$601.000,00. Constan do título multa e outras condições.

- continua no verso -

matricula

208.312

ficha

03

verso

O Escrevente Autorizado,
Mauricio Gonçalves de Alvim
Protocolo 580.131 Instrumento Particular

Av.06 em 03 de maio de 2022

Prenotação 843.006 de 14 de abril de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 28/4/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.300.0242-4**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CI000751630BH22G

Av.07 em 03 de maio de 2022

Prenotação 843.006 de 14 de abril de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 12 de abril de 2022, do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 22 de fevereiro de 2022, que informa sobre a intimação da fiduciante **GONZAGA E SOARES LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS LTDA**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 30 dias sem que tivesse

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.312

ficha

04

São Paulo,

03 de maio de 2022

ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$2.952.848,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WE000751631FK222

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital