



Valide aqui
este documento



11RI 01589108



PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0379530-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

379.530

ficha

01

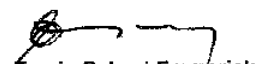
São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- LOJA Nº 26, 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 61,000m², a área comum coberta de 219,288m² e a área comum descoberta de 21,281m², sendo a área comum total de 240,569m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 301,569m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002213 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%.

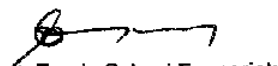
REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 06 de agosto de 2008, R.9/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 01 de abril de 2009, e R.11/Matr. 360.610 deste Serviço Registral, feito em 21 de janeiro de 2011.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/379.530- 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XACAC-8QY4G-6XJGQ-XNBDA>

Integram a circunscrição imobiliária o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01589108

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0379530-66

matrícula

379.530

ficha

01

verso

Av.2/379.530:- EX-OFFICIO

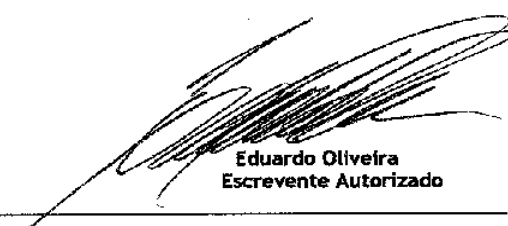
Procede-se a presente de ofício, com fundamento no art. 169, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar *que o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de estar localizado em zona limítrofe, entre o 29º Subdistrito – Santo Amaro e o 13º Subdistrito – Butantã, foi também matriculado no 18º Registro de Imóveis desta Capital sob o nº 208.278.*

Data:- 09 de fevereiro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado**Av.3/379.530:- RETIFICAÇÃO**

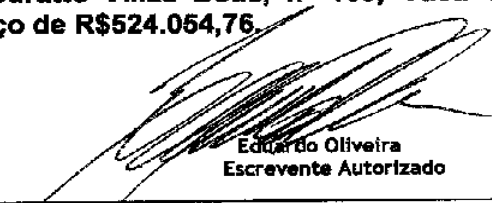
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação, à vista do título que deu origem ao registro feito sob nº 20 na matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, para constar que o número correto do CNPJ/MF da **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS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

Data: 10 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado**R.4/379.530:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 30 de março 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 **ALEXANDRE ANTONIO D'ALMEIDA FERNANDES**, portador da carteira de identidade RG nº 22.231.461-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 248.440.708-43, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, neste Estado, na Rua Aglair Buratto Villas Boas, nº 169, Casa 19, Loteamento Residencial Vila Bela, pelo preço de R\$524.054,76.

Data: 10 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XACAC-8QY4G-6XJGQ-XNBDA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01589108

CNM: 111179.2.0379530-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

379.530

ficha

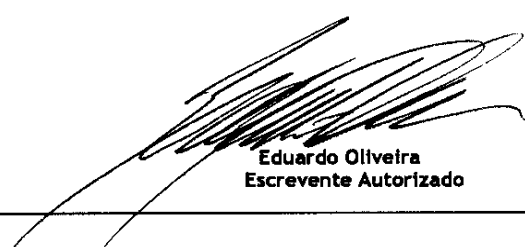
02

Continuação

R.5/379.530:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 30 de março de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ALEXANDRE ANTONIO D'ALMEIDA FERNANDES, solteiro, já qualificado, alienou 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\$367.750,70, pagável por meio de 84 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 1,0236% e nominal de 1,0236%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 13,0000% e nominal de 12,2842%, sendo que, enquanto o devedor se enquadrar nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitará a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,9863% e nominal de 0,9863%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 12,5000% e nominal de 11,8362%, vencendo-se a primeira em 30/04/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$670.000,00.

Data: 10 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.6/379.530:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.169.731 – 07/12/2016)

Pelo requerimento de 15 de março de 2017, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.300.0245-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/03/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 29 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: 45B5F66258CD286DD6628565FBD13940

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

Av.7/379.530: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.169.731 – 07/12/2016)

Pelo requerimento de 15 de março de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de fevereiro de 2017, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, tendo sido atribuído como valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XACAC-8QY4G-6XJGQ-XNBDA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01589108

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0379530-66

matrícula
379.530ficha
02
verso

consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$97.452,03.
Data: 29 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 45B5F66258CD286DD6628565FBD13940
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/379.530:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.192.041 - 13/07/2017)

Pelo requerimento de 13 de junho de 2017, 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, e, por consequência, a exoneração do ITAÚ UNIBANCO S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Euclides Maraschi Junior, matriculado sob o nº 819, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 26/04/2017 e 10/05/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, em 09/06/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Diário Comércio Indústria & Serviços que circularam nos dias 05, 06 e 07 de abril de 2017.

Data: 21 de julho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: 9150F2D6FB17862DD5BA018F4DB03E6D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/379.530: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.273.317 - 26/07/2019)

Pela escritura lavrada em 17 de junho de 2019, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5133, páginas 039/044, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, **vendeu o imóvel a NATALIA ROXO DA SILVA**, RG nº 46.666.267-1-SSP/SP, CPF/MF nº 229.266.768-16, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIEL PEREZ MORENO AGUILA**, RG nº 48.350.411-7-SSP/SP, CPF/MF nº 402.153.048-70, autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Camarajé, nº 109, apto 82, Jardim Paraíso, pelo preço de R\$133.380,00, em cumprimento a ata e recibo de arrematação de imóvel realizado em 24/04/2019.

Data: 29 de julho de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 333DB0EE23CD6A5CC584640DFF0F4B89
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XACAC-8QY4G-6XJGQ-XNBDA>

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



Valide aqui
este documento



11RI 01589108

CNM: 111179.2.0379530-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matricula

379.530

ficha

03

Continuação

R.10/379.530: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.369.943 - 24/08/2021)

Pela escritura lavrada em 03 de maio de 2021, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5990, páginas 071, **NATALIA ROXO DA SILVA** e seu marido **DANIEL PEREZ MORENO AGUILA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoel Moraes Pontes, nº 222, Vila Albertina, já qualificados, **venderam o imóvel** na proporção de 1/3 a **ETERNA DESENVOLVIMENTO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.162.111/0001-18, com sede em Barueri, neste Estado, na Alameda Rio Negro, nº 1030, conjunto 1103, sala dos fundos, Alphaville; na proporção de 1/3 a **JC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ/MF nº 28.258.216/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 18.801, conjunto 521, Tower Park, Vila Almeida; e na proporção de 1/3 a **FBPE PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 21.950.410/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1986, loja T05, Jardim Cabore, pelo preço de R\$73.837,20.

Data: 02 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 0EF1D649A15E127634C3CD22064E89F6

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

R.11/379.530: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.498.855 - 14/12/2023)

Pelo instrumento particular de 07 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ETERNA DESENVOLVIMENTO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.162.111/0001-18, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, na Alameda Sagitário, nº 138, Conjunto 2108, sala A, Torre London, Alphaville; **JC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ/MF nº 28.258.216/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 18.801, conjunto 521, Torre Park, Vila Almeida; e **FBPE PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 21.950.410/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Luis Migliano, nº 1986, Loja T05, Jardim Caboré, **venderam o imóvel** a **SERGIO LUIZ DANESI**, CNH nº 04097701853-DETRAN/SP, CPF/MF nº 106.682.958-64, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Guarulhos, neste Estado, na Rua Ubiratan Marcelino dos Santos, nº 219, casa 32, Parque Continental, pelo preço de R\$575.000,00.

Data: 11/01/2024

Selo digital: 111179321000000175145324K

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1498855-8372104D-0F81-40C1-A6A2-775F16FD149A

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XACAC-8QY4G-6XJGQ-XNBDA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01589108

Valide aqui
este documento

111179.2.0379530-66

matricula
379.530ficha
03

verso

R.12/379.530: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.498.855 - 14/12/2023) n

Pelo instrumento particular de 07 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SERGIO LUIZ DANESI**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$402.500,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 13,50% e nominal de 12,7303%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 1,0609% e nominal de 1,0036%, vencendo-se a primeira em 07/01/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$575.000,00.

Data: 11/01/2024

Selo digital: 111179321000000175145424I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1498855-8372104D-0F81-40C1-A6A2-775F16FD149A

Av.13/379.530: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.589.108 - 25/04/2025)

Pelo requerimento de 02 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2026, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.070.337,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, 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: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283384026C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XACAC-8QY4G-6XJGQ-XNBDA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01589108



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 16/06/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 16 de Junho de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793910000002293927251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XACAC-8QY4G-6XJGQ-XNBDA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

