



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

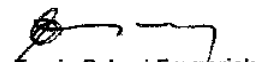
São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

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 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%.

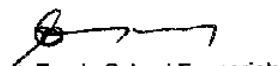
REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 06 de agosto de 2008, R.9/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 01 de abril de 2009, e R.11/Matr. 360.610 deste Serviço Registral, feito em 21 de janeiro de 2011.


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

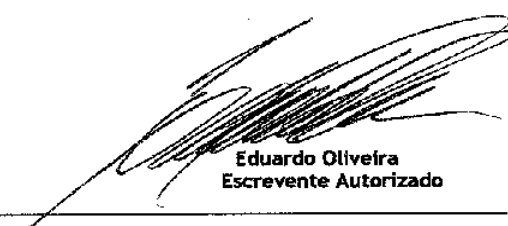
Procede-se a presente de ofício, com fundamento no art. 169, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar *que o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de estar localizado em zona limítrofe, entre o 29º Subdistrito – Santo Amaro e o 13º Subdistrito – Butantã, foi também matriculado no 18º Registro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

Data:- 09 de fevereiro de 2012.


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

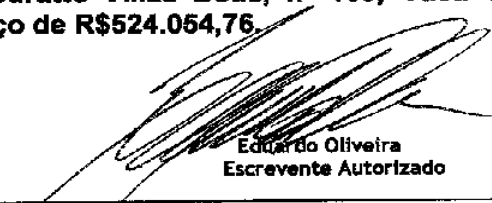
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação, à vista do título que deu origem ao registro feito sob nº 20 na matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, para constar que o número correto do CNPJ/MF da **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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

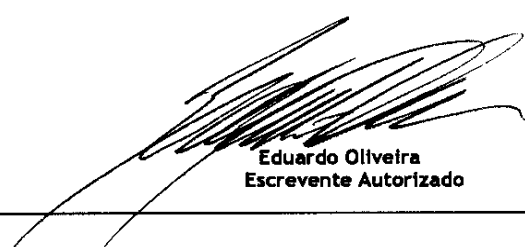
02

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





Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

208.278

ficha

01

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

IMÓVEL: A LOJA número 26, 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 61,000m², área comum coberta de 219,288m², área comum descoberta de 21,281m², área comum total de 240,569m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, área total de 301,569m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,002213.

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

208.278

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

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

onr



Valide aqui
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.278

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.278

ficha

02

verso

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDEIMENTOS 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 379.530 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 18 de junho de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de março de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, as proprietárias, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BONNAIRE MALL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, representadas por João Alberto Lovera e Juliana Zogbi, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ALEXANDRE ANTONIO D'ALMEIDA FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 22.231.461-8-SP, CPF 248.440.708-43, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aglair Buratto Villas Boas, 169, casa

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.278

ficha

03

São Paulo, 18 de junho de 2012

19, pelo valor de R\$524.054,76. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52195657-9, no valor de R\$10.481,10.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 579.122 Instrumento Particular

R.5 em 18 de junho de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, representado por Renata Cerboncini de Matos, sendo de R\$367.750,70 o valor da dívida, pagável por meio de 84 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$8.142,82, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/04/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$670.000,00. Constam do título multa e outras condições.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

208.278

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 579.122 Instrumento Particular

Av.6 em 24 de abril de 2017

Prenotação 701.566, de 7 de abril de 2017

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Consolidação de 07 de abril de 2017 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes e Mirian Barbosa dos Anjos Galbrest, e da Certidão expedida pelo 11º Registro de Imóveis em 20 de fevereiro de 2017, que informa sobre a intimação do fiduciante, **ALEXANDRE ANTONIO D'ALMEIDA FERNANDES**, solteiro, maior, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído 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, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$97.452,03. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 5347685-5, no valor de R\$31.421,70.

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.278

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

24 de abril de 2017

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.7 em 27 de junho de 2017

Prenotação 706.465, de 13 de junho de 2017

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES - ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento 13 de junho de 2017, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Roney Nicélio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Euclides Maraschi Junior (matriculado sob o nº 819, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 10 de maio de 2017, conforme exemplares do Jornal "Diário do Comércio Indústria & Serviços" que circularam nos dias 05, 06 e 07 de abril de 2017 e **Termo de Quitação** de 09 de junho de 2017, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado por Roney Nicélio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos, representantes legais do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, o devedor fiduciante, **ALEXANDRE ANTONIO D'ALMEIDA FERNANDES**, solteiro, maior, já qualificado.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.278

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.08 em 14 de agosto de 2019

Prenotação 762.298 de 01 de agosto de 2019.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 09 de agosto de 2019, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.300.0245-9**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OX000185120FH192

R.09 em 14 de agosto de 2019

Prenotação 762.298 de 01 de agosto de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 17 de junho de 2019, no 13º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 5.133, páginas 39 a 44), o proprietário pela Av.6, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a NATALIA ROXO DA SILVA, RG nº 46.666.267-1-SSP/SP, CPF nº 229.266.768-16, empresária, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **DANIEL PEREZ MORENO AGUILA**, RG nº 48.350.411-7-SSP/SP,

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.278

ficha

05

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 14 de agosto de 2019

CPF nº 402.153.048-70, autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Camarajé, 109, Apartamento 82, pelo valor de R\$133.380,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321VR000185121MS190

R.10 em 03 de agosto de 2021

Prenotação 816.795 de 05 de julho de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 03 de maio de 2021, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 5.990, página 71), os proprietários pelo R.9, **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, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita na proporção de 1/3 a ETERNA DESENVOLVIMENTO LTDA, CNPJ nº 05.162.111/0001-18, com sede em Barueri, deste Estado, na Alameda Rio Negro, 1.030, conjunto 1103, sala dos fundos, Alphaville; 1/3 a JC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 28.258.216/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, 18.801, conjunto 521, Tower Park, Vila Almeida; e 1/3 a FBPE PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 21.950.410/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Luiz Migliano, 1.986, loja T 05, Jardim Carobe, pelo valor de R\$73.837,20.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.278

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AL000573579XO21W

R.11 em 01 de março de 2024

Prenotação 908.898 de 31 de janeiro de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 07 de dezembro de 2023, na forma da Lei Federal 9.514/1997, as proprietárias pelo R.10, **ETERNA DESENVOLVIMENTO LTDA.**, com sede em Barueri, neste Estado, na Avenida Sagitário, 138, conjunto 2108, sala A, Torre London; **JC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.** e, **FBPE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificadas, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a SERGIO LUIZ DANESI, CPF nº 106.682.958-64, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado em Guarulhos, neste Estado, na Rua Ubiratan Marcelino dos Santos, 219, casa 32, Parque Continental, pelo valor de R\$575.000,00. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321QY001210241HK249

R.12 em 01 de março de 2024

Prenotação 908.898 de 31 de janeiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.278

Folha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

Saufering

São Paulo,

01 de março de 2024

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$402.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$6.121,57, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 07/01/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$575.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SR001210242RS24K

Av.13 em 10 de agosto de 2026

Prenotação 977.734 de 04 de setembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 06 de maio de 2026, da Certidão expedida pelo 11º Registro de Imóveis em 22 de abril de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, 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. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RJ8-TT5MQ-P663Q-3LGXR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.278

ficha

06

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331ID001989272DV26N



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0208278-84

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 22,10	Ao Estado..:	R\$: 6,28
Ao Ipesp..:	R\$: 4,30	Ao Sinoreg..:	R\$: 1,17
Ao T.J.....:	R\$: 1,51	Ao ISSQN..:	R\$: 0,45
Ao M.P.....:	R\$: 1,06	T O T A L...:	R\$: 36,87

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de agosto de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

