



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

fls. 1196

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

Saufer

matrícula

208.476

ficha

01

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

IMÓVEL: A SALA número 16, localizada no 10º pavimento do SETOR DE SERVIÇOS denominado "BONNAIRE OFFICE", integrante do "CONDOMÍNIO BONNAIRE", situado na RUA JOÃO SIMÕES DE SOUZA nº 391, e RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO, nº 1986, na Vila Andrade, 13º Subdistrito - Butantã e no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 38,000m², área comum coberta de 32,874m², área comum descoberta de 5,337m², área comum total de 38,211m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada, com auxílio de manobrista/garagista, área total de 76,211m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,000612.

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

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

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

- continua no verso -

matrícula

208.476

ficha

01

verso

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

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.1 em 4 de Janeiro de 2012

ÔNUS - HIPOTECA – REFERÊNCIA

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

- continua na ficha 02 -

São Paulo

matrícula

208.476

ficha

02

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

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

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

- continua no verso -

matrícula

208.476

ficha

02

verso

Av.2 em 4 de Janeiro de 2012

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

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

- continua na ficha 03 -

São Paulo

matrícula

208.476

ficha

03

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.3 em 4 de Janeiro de 2012

ABERTURA DE MATRÍCULA

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

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 565.641

Av.4 em 9 de Março de 2012

IMÓVEL LOCALIZADO EM CIRCUNSCRIÇÕES LÍMITROFES

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

- continua no verso -

Documentação gerada oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documentos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

matrícula

208.476

ficha

03

verso

qualificadas, representadas por Marcello Gambardella Arduin e Juliana Zogbi, e com fundamento no artigo 169, inc. II da Lei Fed. 6.015/73, para constar que, em virtude do terreno onde foi implantado o "CONDOMÍNIO BONNAIRE" localizar-se em zona limítrofe, entre o 13º Subdistrito Butantã e o 29º Subdistrito Santo Amaro, e imóvel desta matrícula, foi também matriculado sob o número 379.728 no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

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

570.132

Av.5 em 11 de janeiro de 2013

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 29 de novembro de 2012, para constar que FICAM CANCELADAS PARCIALMENTE A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4 e da Av.5/195.337, mencionadas na Av.1 e desligado das referidas garantias o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado por Juliana Vanda da Silva e Rildo Urtado Pereira de Araújo.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 593.880 Instrumento Particular

- continua na ficha 04 -

matrícula

208.476

ficha

04

São Paulo, 30 de agosto de 2013

Sau Ramos

Av.6 em 30 de agosto de 2013

Prenotação 610.864, de 19 de agosto de 2013.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.07 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26/06/2013, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº **171.300.0442-7**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

R.7 em 30 de agosto de 2013

Prenotação 610.864, de 19 de agosto de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 19 de julho de 2013, no 26º Tabelionato de Notas desta Capital (Livro 3147, folhas 103), as proprietárias, **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, todas já qualificadas, sendo a primeira nomeada representada por Paulo Ricardo Baqueiro de Melo e Juliana Zogbi, a segunda e a terceira representadas por Juliana Zogbi e João Alberto Lovera, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita

- continua no verso -

matricula

208.476

ficha

04

verso

a **LUIZ AUGUSTO MORGADO GANÂNCIA**, RG 5.559.251-X-SSP-SP, CPF 010.409.488-55, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Martins de Oliveira, 312, Apartamento 23, Jardim Londrina, pelo valor de R\$325.377,10. Comparecendo ainda na escritura como interveniente, **FENIX PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, 3970, 32º Andar, Parte, Pinheiros, inscrita no CNPJ nº 15.786.701/0001-75, representada por **Carla Gouveia Barretto** e **Francisco Carlos Boni**, a qual pagou o preço da venda do imóvel objeto desse registro às transmitentes, por expressa, formal e irretratável indicação do comprador, em razão da aquisição feita por ela interveniente, do imóvel situado na Rua Doutor Lemos Monteiro nº 206, objeto da Matrícula nº 136.345 deste Registro, de propriedade do comprador e outros. Consta do título que a transmitente, **Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda**, apresentou a **Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob nº 002642013-21200333, inscritos em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/03/2013 e válida até 08/09/2013; **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), emitida no dia 07/06/2013 às 18:18:09 horas sob o código de controle: 31C4.0459.E711.877B e válida até 04/12/2013; a transmitente, **Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda**, apresentou a **Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob nº 002492013-

- continua na ficha 05 -

matrícula

208.476

ficha

05

São Paulo, 30 de agosto de 2013

21200979, inscritos em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/03/2013 e válida até 18/09/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), emitida no dia 07/06/2013 às 18:19:07 horas sob o código de controle: 2F2C.E29D.C702.127E e válida até 04/12/2013; e, a transmitente, **Bonnaire Mall Empreendimentos Imobiliários Ltda**, apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002562013-21200010, inscritos em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/03/2013 e válida até 03/09/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), emitida no dia 07/06/2013 às 18:20:19 horas sob o código de controle: 34EB.B0A1.B062.B4F8 e válida até 04/12/2013. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52591134-0, no valor de R\$ 6.507,54.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

208.476

ficha

05

verso

Av.08 em 07 de julho de 2021

Prenotação 814.168 de 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202106.0817.01666171-IA-380, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08/06/2021, nos autos do Proc. 00060040620118260281, por solicitação do 1º Ofício Judicial de Itatiba, deste Estado e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a LUIZ AUGUSTO MORGADO GANANCIA, já qualificado.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331YG000556165VW21Q

Av.09 em 02 de setembro de 2025

Prenotação 974.195 de 11 de agosto de 2025.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 08 de agosto de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thaynara Costa Magalhães, do 1º Ofício Judicial do Foro de Itatiba, deste Estado, tendo como Escrivão/Diretor, Silvana Bocaletto Giaretta, extraída dos autos da ação Execução Civil (Proc. 00060040620118260281), movida por **REGINALDO MARQUES SOARES**, CPF nº

(continua na ficha 06)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.476

Ficha

06

São Paulo,

02 de setembro de 2025

284.187.258-00, contra o proprietário pelo R.07, LUIZ AUGUSTO MORGADO GANANCIA, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$265.654,87. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 06/09/2011, ÀS FLS. 374 DOS AUTOS.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AW001639076JW250

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃOTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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