

matrícula

379.638

ficha

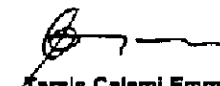
01

São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- SALA Nº 24, localizada no 6º pavimento do "Setor de Serviços" - "**BONNAIRE OFFICE**", 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 44,100m², a área comum coberta de 34,914m² e a área comum descoberta de 6,053m², sendo a área comum total de 40,967m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga de garagem indeterminada, a ser utilizada com auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 85,067m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,000695 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. 360.610 deste Serviço Registral, feito em 06 de agosto de 2008, R.9/Matr. 360.610 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.


Tarsila Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/379.638- REFERÊNCIA

1) Conforme registro nº 4, feito em 24 de agosto de 2010 na matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de maio de 2010, editado por outro de 27 de julho de 2010, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, hoje denominada **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificadas, **hipotecaram** os imóveis constantes das unidades autônomas Salas nºs 1, 2, 3, 4,

- Continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matricula

379.638

ficha

01

verso

5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 do 3º pavimento; Salas nºs 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 do 4º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 do 5º pavimento; Salas nºs 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 do 6º pavimento; Salas nºs 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 do 7º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 e 20 do 8º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 9º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 10º pavimento; Salas nºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 11º pavimento; Salas nºs 15, 18, 19 e 20 do 14º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 15º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 16º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 19º pavimento; Salas nºs 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 17 do 20º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 21º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 22º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 23º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 24º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 25º pavimento; Salas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 do 26º pavimento; e Salas nºs 1, 2, 3, 4, 6, 7, e 8 do 27º pavimento. Integrantes do "Setor de Serviços" - "BONNAIRE OFFICE", Integrantes do empreendimento denominado "BONNAIRE", ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2401 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia da dívida de R\$44.570.000,00, assumida por BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com juros à taxa nominal mensal de 0,8355% e efetiva anual de 10,5000%, pagável por meio de 06 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/04/2012 e a última em 22/10/2012, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como fladora e interveniente construtora, ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.206.132/0001-50, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 1º andar, Edifício Vila Lobos. Valor da garantia: R\$12.134.828,07; e 2) Conforme averbação nº 5, feita em 24 de agosto de 2010 na matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de maio de 2010, aditado por outro de 27 de julho de 2010, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, cedeu fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., também já qualificado, todos os direitos creditórios das escrituras públicas ou instrumentos particulares dos compromissos de venda e compra ou venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária de cada uma das unidades que compõem a

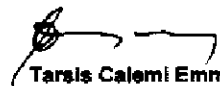
- Continua na ficha 02 -

matrícula
379.638

ficha
02

Continuação

fração ideal do terreno dada em garantia hipotecária.
Data da matrícula:-


Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.2/379.638- 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
Escritor Substituto

Av.3/379.638:- 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 208.385.

Data: 09 de fevereiro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escritor Autorizado

Av.4/379.638:- 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:- a) 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; e b) que a BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., hoje denominada BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificadas, hipotecaram os imóveis mencionados na averbação nº 1 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, e não como constou na

- Continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

379.638

ficha

02

verso

referida averbação.

Data:- 04 de abril de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.5/379.638:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 04 de abril de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

R.6/379.638:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de janeiro 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 **JOÃO PASSARELLI**, portador da carteira de identidade RG nº 3.848.658-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 703.375.868-53, e sua mulher **TERESA CRISTINA TANCREDO PASSARELLI**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.087.196-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 936.484.218-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José dos Santos Junior, nº 159, pelo preço de R\$264.821,39.

Data:- 04 de abril de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

matrícula
379.638

ficha
03

Continuação

R.7/379.638:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO PASSARELLI** e sua mulher **TERESA CRISTINA TANCREDO PASSARELLI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$173.282,52, pagável por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 11,38% e efetiva de 12,00%, sendo a taxa mensal descapitalizada de 0,94%, vencendo-se a primeira prestação em 29/02/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$345.000,00.

Data:- 04 de abril de 2012.

Eduardo Oliveira
Escritor Autorizado

Av.8/379.638: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.464.125 - 09/05/2023)

Pela decisão de 11 de setembro de 2018, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1030608-31.2018.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$ 123.279,79, movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em face de **NTP SERVIÇOS SERIGRAFICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 55.833.255/0001-27 e **JOÃO PASSARELLI**, CPF/MF nº703.375.868-53, e requerimento de 03 de maio de 2023, foi solicitada a presente averbação para constar o ajuízamento da referida ação, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 12 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001498485231)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escritor autorizado: DANIELA CALDERARO

Hash: 1464125-58151566-84C2-40CE-B960-BF9BE36BC935

Continua no verso

matrícula
379.638ficha
03

verso

Av.9/379.638: PENHORA (Prenotação 1.554.795 - 18/10/2024)

Pela certidão de 18 de outubro de 2024, do Juízo de Direito da 12ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0017618-83.2022.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 em face de **JOÃO PASSARELLI**, CPF/MF nº 703.375.868-53, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$246.355,28, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28/10/2024

Selo digital: 111179321000000207121724L

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO

Hash: 1554795-74CB1CEC-B4DC-4A3C-B815-94D04ECCFE0B

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO