



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 02101042



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS 11.117-9

matrícula

ficha

407.062

01

São Paulo, 28 de março de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 226, localizado no 22º pavimento do **BLOCO RESIDENCIAL 1 - "TORRE VERDE ECO"** do "Setor Residencial" - "**VERDE MORUMBI**", integrante do empreendimento denominado "**BONNAIRE**", situado à Rua João Simões de Souza, nº 391, e Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1.986, no 13º Subdistrito- Butantã e no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa coberta e total de 84,000m², a área real comum coberta de 64,038m² e a área real comum descoberta de 19,165m², totalizando a área comum de 83,203m², nela incluído o direito ao uso de 02 vagas de garagem indeterminadas, localizadas nos subsolos, perfazendo a área real total de 167,203m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000985 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 31 na Matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 171.300.0777-9 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 09.585.010/0001-00, sociedade com sede em São Paulo/SP, na Rua Doutor Luiz Migliano, s/nº, Vila Andrade, 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 Rua João Simões de Souza, nº 391, Vila Andrade, 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.1/407.062 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.069.928 - 17/03/2014)

1) Conforme registro nº 14, feito em 17 de agosto de 2011 na Matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.; BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificadas, **hipotecaram os imóveis constantes das unidades autônomas: Apartamentos nºs 01, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53,**

- Continua no verso -

Verificador: Jaqueline Ferreira Rodrigues

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO desde 07 de outubro de 1939 - e o Distrito da PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AD 264815

11117-9-245001-285000-1122



11RI 02101042

0002

matricula

407.062

ficha

01

verso

54, 55, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 251, 252, 254 e 255 do BLOCO RESIDENCIAL 1 – "TORRE VERDE ECO"; Apartamentos nºs 01, 02, 05, 13, 14, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 251, 252, 254 e 255 do BLOCO RESIDENCIAL 2 – "TORRE VERDE BIO"; Apartamentos nºs 02, 04, 11, 13, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 121, 122, 123, 124, 131, 132, 133, 134, 141, 142, 143, 144, 151, 152, 153, 154, 161, 162, 163, 164, 171, 172, 173, 174, 181, 182, 183, 184, 191, 192, 193, 194, 201, 202, 203, 204, 211, 212, 213, 214, 221, 222, 223, 224, 231, 232, 233, 234, 241, 242, 243, 244, 251, 252, 253, 254, 261, 262, 263 e 264 do BLOCO RESIDENCIAL 3 – "TORRE VERDE NATUR"; e Vagas Autônomas nºs G460, M496, M497, G535, G537, G539, M607, G608, M609, G610, G631, G632, G633, G634, M642, M643, M644, M645, M646, M647, G686, G723, G777, G779, M780, G781, M782, M783, M875, M876, M877, M878, M879 e M880, Integrantes do "Setor Residencial" – "VERDE MORUMBI" 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 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia da dívida de R\$100.930.000,00, assumida por BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., pagável por meio de 41 prestações, com juros à taxa nominal mensal de 0,7592% e efetiva anual de 9,5000%, na forma do título. Figuram como fiadores: afiando 55% do valor do empréstimo 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, 3º andar, Edifício Villa Lobos; e afiando 45% do valor do empréstimo EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415. Figura como interveniente construtora EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, 1º andar; Valor da garantia: R\$10.523.200,00; 2) Conforme averbação nº 15, feita em 17 de agosto de

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 02101042



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

407.062

ficha

02

Continuação

2011 na Matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, 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 fração ideal do terreno dada em garantia hipotecária; 3) Conforme averbação nº 28, feita em 13 de março de 2014 na Matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 05 de julho de 2013, com caráter de escritura pública, na forma Lei Federal nº 4.380/64, compareceram **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.259.333/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua João Simões de Souza, 391, Vila Andrade, na condição de devedora; **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.585.010/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Luiz Migliano, sem número, Vila Andrade, e **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.258.979/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 4777, 1º andar, parte, Edifício Vila Lobos, Alto de Pinheiros, na condição de terceiros garantidores; **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 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na condição de credor; **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, 3º andar, Edifício Villa Lobos; e **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, na condição de fiadores; e **EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, 1º andar, na condição de construtora, para **ADITAR** o título que deu origem ao registro nº 14, feito na Matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral, de forma que dele fique constando o deferimento do credor à solicitação do devedor, de forma que o credor suplementa o crédito então concedido em mais R\$ 10.090.000,00, passando a totalizar uma dívida no montante atualizado de R\$ 111.020.000,00, como também a alterar o cronograma físico-financeiro e, ainda, ficou consignado que as partes resolveram redistribuir o valor remanescente referente as parcelas 18 a 25 do cronograma físico-financeiro, ficando alterados os valores de liberação, ficando pactuado que o instrumento que dá origem a esta averbação faz parte integrante e inseparável do contrato ora aditado, não se constituindo em novação contratual, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato aditado, que não tenham sido expressamente alterados, os quais continuam em pleno

- Continua no verso -





11RI 02101042

0002

matrícula

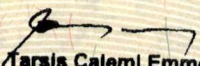
407.062

ficha

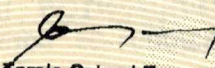
02

verso

vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária.
Data da matrícula:-


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.2/407.062 - **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.069.928 - 17/03/2014)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da matrícula:-


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.3/407.062:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.097.189 - 21/11/2014)

Pelo instrumento particular de 13 de outubro de 2014, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, deu quitação às devedoras e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbações referentes a hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 03 de dezembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: 970456C934F7C24476D172304A0BC8CF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/407.062: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.442.030 - 06/12/2022)

Pela escritura lavrada em 08 de novembro de 2022, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3385, folhas 95/100, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.300.2121-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 07/12/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 19 de dezembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrivente autorizado: **FABIANA SILVA CAVALLERO**
Hash: 1442030-CF57CC6D-759E-4961-829C-C111F2DE19D6

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 02101042

0002



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

407.062

ficha

03

Continuação

R.5/407.062: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.442.030 - 06/12/2022)

Pela escritura lavrada em 08 de novembro de 2022, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3385, folhas 95/100, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.258.979/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Edifício Aroeira, 5º andar, Conjunto 53, Sala 03, Vila Gertrudes; **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.585.010/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Edifício Aroeira, 5º andar, Conjunto 53, Sala 01, Vila Gertrudes; e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 09.259.333/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua João Simões de Souza, nº 391, **venderam o imóvel a ALEXANDRE DA SILVA CHAGAS**, RG nº 35.117.983-5-SSP/SP, CPF/MF nº 318.381.288-67, brasileiro, divorciado, analista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Simões de Souza, nº 391, apto. 226, pelo preço de R\$444.616,35, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda e outras avenças de 25/05/2014; e instrumento particular de cessão de direitos de 22/08/2014, ambos não registrados.

Data: 19 de dezembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO

Hash: 1442030-CF57CC6D-759E-4961-829C-C111F2DE19D6

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡





11RI 02101042

0002

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 01/03/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 03 de Março de 2023

Jaqueline Ferreira Rodrigues
Jaqueline Ferreira Rodrigues
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	10,22
Estado	R\$	2,90
Sefaz	R\$	1,99
Registro Civil	R\$	0,53
Tribunal de Justiça	R\$	0,71
Min. Público	R\$	0,49
Imposto s/serviços	R\$	0,20
T O T A L	R\$	17,04

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO 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>



1111793C3000000142366823S

