



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

Sauá Pires

matrícula

208.274

ficha

01

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

IMÓVEL: A LOJA número 22, 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 46,300m², área comum coberta de 166,444m², área comum descoberta de 16,152m², área comum total de 182,596m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, área total de 228,896m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,001680.

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 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

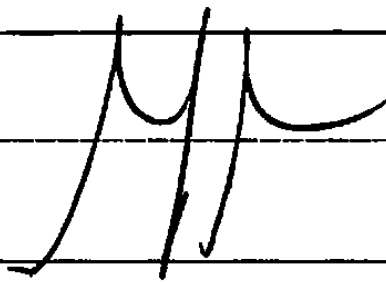
208.274

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 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.274

ficha

02

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

Santos

incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

MM

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

MM

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 -

Consulta disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

208.274

ficha

02

verso

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS 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 379.526 no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 570.132

Av.4 em 15 de março de 2013

Prenotação 598.320, de 28 de fevereiro de 2013.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 22 de novembro de 2012, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.300.0241-6.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



São Paulo, 15 de março de 2013

matricula

208.274

ficha

03

R.5 em 15 de março de 2013

Prenotação 598.320, de 28 de fevereiro de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 29 de novembro de 2012, no 15º Cartório de Notas, desta Capital, (Livro 2293, páginas 313/319), as proprietárias, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, todas já qualificadas, sendo a primeira e segunda nomeadas representadas por Juliana Zogbi e João Alberto Lovera; e, a terceira por Lucimar Tola e João Alberto Lovera, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ALESSANDRO CLAUDIO CARTOCCI**, médico, RG 6.924.596-SSP/SP, CPF 063.515.438-27, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.116, no 11º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com **VANIA REGINA DE OLIVEIRA CARTOCCI**, empresária, RG 18.525.602-8-SSP/SP, CPF 119.619.338-02; e, **ALEARDO ANTONIO CARTOCCI**, solteiro, maior, oftalmologista, RG 6.924.598-8-SSP/SP, CPF 054.905.628-97, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Olavo Bilac, 242, Apto 222, pelo valor de R\$430.028,44, cumprindo-se o instrumento particular de promessa de venda e compra de 25 de outubro de 2009, não registrado. Consta do título que a transmitente, Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda, apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.274

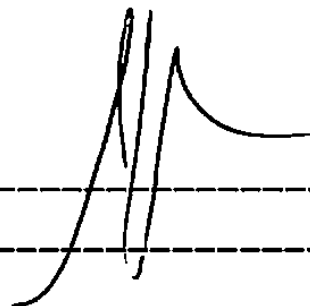
ficha

03

verso

007582012-21200979, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/09/2012, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/07/2012, sob código de controle 155A.3AB8.8B17.549C, e declarado pelas transmitentes, Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários S/A e Bonnaire Mall Empreendimentos Imobiliários Ltda que o imóvel objeto desta matrícula está lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não constando, nem nunca tendo constado dos seus ativos permanentes, razão pela qual estão dispensadas de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS, da Secretaria da Receita Federal, e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (CND, CQTF e PGFN) com fundamento no art. 257, § 8º, inc. IV do Dec. Fed. 3048 de 06/05/99, alterado pelo Dec. Fed. 3265 de 29/11/99. Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI, relativa à transação nº 52390987-1, no valor de R\$8.600,57.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.274

ficha

04

São Paulo,

16 de abril de 2020

R.06 em 16 de abril de 2020

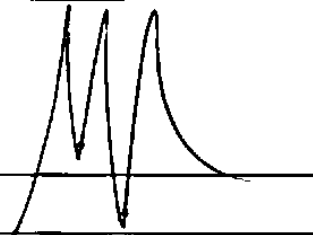
Prenotação 780.256 de 01 de abril de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 11 de março de 2020, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital (Livro 1516 - Páginas 281/284), os proprietários pelo R.5, **ALEARDO ANTONIO CARTOCCI**, solteiro, maior, médico oftalmologista, já qualificado, e **ALESSANDRO CLÁUDIO CARTOCCI**, médico oftalmologista, casado com **VÂNIA REGINA DE OLIVEIRA CARTOCCI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olavo Bilac, 242, Apto. 221, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **RENATO VALLI**, RG nº 15.921.899-8-SSP/SP, CPF nº 106.626.598-48, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Diogo Pereira, 297, Apto. 102, Morumbi pelo valor de R\$836.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328324RE000301978QT20F



R.07 em 16 de novembro de 2020

Prenotação 793.328 de 21 de outubro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 05 de outubro de 2020, no 2º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 2.980, fls.13/16), o proprietário pelo R.6, **RENATO VALLI**, divorciado, já qualificado, assistido por **VIVIANE CUSTODIO**

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.274

ficha

04

verso

PINTO, RG nº 21.342.975-SSP/SP, CPF nº 108.091.448-08, brasileira, solteira, maior, engenheira alimentar, com quem convive em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diogo Pereira, 297, Apartamento 102, Morumbi, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 35.691.939/0001-24, com sede nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6.195, 17º Andar, Sala 1708, Vila Andrade, pelo valor de R\$66.847,40.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321VP000397939SJ20S

R.08 em 13 de maio de 2021

Prenotação 809.835 de 27 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 19 de abril de 2021, a proprietária pelo R.7, **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, sendo de R\$171.486,93 o valor da dívida, pagável no prazo de 90 meses, por meio de 82 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.090,90, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/06/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.274

ficha

05

São Paulo,

13 de maio de 2021

intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$616.000,00. Constan do título multa e outras condições. Comparecendo como sócio anuente **RICARDO ROCHA ARAÚJO**, RG nº 20123012-4-SSP/SP, CPF nº 174.847.538-07, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 402, Apartamento 71, Bela Vista, e, ainda como devedor solidário **ANDRÉ GAMA DA SILVA**, RG nº 1423037-SSP/ES, CPF nº 081.543.437-54, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Gonçalves, 101, Apartamento 134, Morumbi.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321LE000514192RL21N

Av.09 em 13 de maio de 2021

Prenotação 809.835 de 27 de abril de 2021.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, emitiu em 19/04/2021, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 2104229781/FTB, Série 2021, sendo de R\$171.486,93, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.8, desta matrícula, e sendo instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.274


ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SK000514194QT211



Av.10 em 08 de março de 2022

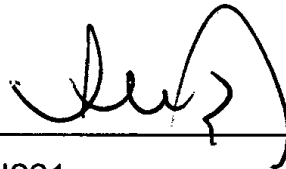
Prenotação 835.538 de 18 de janeiro de 2022.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de janeiro de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Surkus Forni, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 10034875120218260704), movida por **CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR MALL**, CNPJ nº 15.185.438/0001-69, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante (100%), decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$38.120,81.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331VO000707302NI221



(continua na ficha 06)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.274

ficha

06

São Paulo,

05 de julho de 2022

Sara Francez

Av.11 em 05 de julho de 2022

Prenotação 848.897 de 22 de junho de 2022.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 21 de junho de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Cíntia Beatriz Yazbek Gomieiro, do 38º Ofício Cível desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Janice Maria Machado Botelho, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 0007842-5620228260100), movida por **ELAINE PEREIRA ROCHA ARAÚJO**, CPF nº 184.766.998-08; **ALTINO PEREIRA DOS SANTOS**, CPF nº 488.700.808-20 e **ALICE PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 111.462.968-51, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, para constar que os direitos do fiduciante **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, **FORAM PENHORADOS**, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se a causa o valor de R\$891.872,89, incluindo o valor de outros imóveis.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Selo Nº 111328331TU000801427GR22F

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.274

ficha

06

verso

Av.12 em 21 de novembro de 2022

Prenotação 862.399 de 03 de novembro de 2022.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 01 de novembro de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrevente do Judiciário da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Luciana da Silva Menegon Duarte, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1003650-94.2022.8.26.0704), movida por EDVALDO JOSÉ DOS SANTOS BELINI, CPF nº 090.213.498-17, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.07, FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada, para constar que os direitos da fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.08 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada; dando-se à causa o valor de R\$213.279,95 (incluindo outro imóvel).

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331GB000892094YN223

Av.13 em 29 de julho de 2024

Prenotação 926.305 de 02 de julho de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 14 de junho de 2024 e nos termos do § 7º do

(continua na ficha 07)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.274

ficha

07

São Paulo,

29 de julho de 2024

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de instituição administradora da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$825.905,00. Ficando, em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA INTEGRAL nº 2104229781/FTB, Série 2021, objeto da Av.09 desta Matrícula, conforme autorização expressa da credora. Foram apresentados os Instrumentos Particulares datados de 10 de junho de 2024, da B3 S.A. - BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25; e, de 11 de julho de 2024, da Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelos quais, declaram que, em 09 de julho de 2024, a detentora do crédito na referida CCI, era a **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, já qualificada. Fica a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331IE001321773II24P

matrícula

379.526

ficha

01

São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- LOJA Nº 22, 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 46,300m², a área comum coberta de 166,444m² e a área comum descoberta de 16,152m², sendo a área comum total de 182,596m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 228,896m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001680 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. 1/379.526- **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 -

matrícula

379.526

ficha

01

verso

Av.2/379.526:- 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 208.274.

Data:- 09 de fevereiro de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.3/379.526:- 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:- 18 de fevereiro de 2013




Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.4/379.526:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 29 de novembro de 2012, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2293, páginas 313/319, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.300.0241-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/02/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 18 de fevereiro de 2013



Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

matrícula
379.526

ficha
02

Continuação

R.5/379.526:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 29 de novembro de 2012, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2293, páginas 313/319, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;** **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;** e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,** já qualificadas, venderam o imóvel a **ALESSANDRO CLAUDIO CARTOCCI,** portador da carteira de identidade RG nº 6.924.596-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.515.438-27, medico, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 12.116, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, com **VANIA REGINA DE OLIVEIRA CARTOCCI,** portadora da carteira de identidade RG nº 18.525.602-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.619.338-02, empresaria, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olavo Bilac, nº 242, apto 221, Vila Sofia, e **ALEARDO ANTONIO CARTOCCI,** portador da carteira de identidade RG nº 6.924.598-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.905.628-97, brasileiro, solteiro, maior, oftalmologista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Olavo Bilac, nº 242, apto 222, Vila Sofia, pelo preço de R\$430.028,44, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de 25/10/2009, não registrado.

Data:- 18 de fevereiro de 2013



Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.6/379.526: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.304.700 - 11/05/2020)

Pela escritura lavrada em 11 de março de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 1516, páginas 281/284, **ALEARDO ANTONIO CARTOCCI,** solteiro, maior, médico oftalmologista; e **ALESSANDRO CLAUDIO CARTOCCI,** médico oftalmologista, assistido por sua mulher **VANIA REGINA DE OLIVEIRA CARTOCCI,** todos já qualificados, representados pelo procurador Pier Paolo Cartocci, OAB/SP nº 101.941, venderam o imóvel a **RENATO VALLI,** RG nº 15.921.899-8-SSP/SP, CPF/MF nº 106.626.508-48, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Diogo Pereira, nº 297, apto 102, bairro Morumbi, pelo preço de R\$ 836.000,00.

Data: 19 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 6D71D7B8801E720A3DF590F222D454EA

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

Continua no verso

matrícula

379.526

ficha

02

verso

R.7/379.526: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.323.213 - 20/10/2020)

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2020, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 2980, fls 13/16, **RENATO VALLI**, divorciado, com anuência de sua companheira **VIVIANE CUSTODIO PINTO**, RG nº 21.342.975-SSP-SP, CPF/MF nº 108.091.448-08, solteira, engenheira alimentar, conviventes em união estável, já qualificados, **vendeu o imóvel a FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 35.691.939/0001-24, com sede nesta Capital, na Avenida Giovanni Gonchi, nº 6.195 - Vila Andrade - 17º andar - Sala 1708, pelo preço de R\$66.847,00.

Data: 28 de outubro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 8123A6579A605291D42AA4C428D4FB8E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/379.526: PENHORA (Prenotação 1.415.993 - 22/06/2022)

Pela certidão de 21 de junho de 2022, do Juízo de Direito da 38ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0007842-5620228260100) da ação de execução civil movida por **ALICE PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 111.462.968-51, **ELAINE PEREIRA ROCHA ARAUJO**, CPF/MF nº 184.766.998-08, **ALTINO PEREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 488.700.808-20, em face de **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 35.691.939/0001-24, o imóvel foi **PENHORADO**, juntamente com os imóveis objetos da matrículas nº 379.527 deste Serviço Registral, e 208.274 e 208.275, ambos do 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, para garantia da dívida de R\$891.872,89, tendo sido nomeado depositário **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 01 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: 7204DA4307B64913558CBD3EF95B16D6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/379.526: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.431.503 - 26/09/2022)

Pelo instrumento particular de 19 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, termo aditivo de 19 de setembro de 2022, declaração de 22 de setembro de 2022, e termo aditivo de 04 de outubro de 2022, **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro imóvel, MAUÁ CAPITAL REAL**

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

379.526

ficha

03

Continuação

ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09, representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, pelo valor de R\$171.486,93, pagável por meio de 90 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 12,5487%, efetiva de 13,2441%, vencendo-se a primeira em 30/06/2021, reajustáveis na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$616.000,00. Consta como sócio anuente **RICARDO ROCHA ARAUJO**, RG: 20123012-4-SSP/SP, CPF: 174.847.538-07, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 402, apto. 71, Bela Vista; e ainda como devedor solidário **ANDRÉ GAMA DA SILVA**, RG nº1423037-SSP/ES, CPF/MF nº081.543.437-54, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Gonçalves, 101, apto. 134, Morumbi.

Data: 06 de outubro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: 2518497C56BACF4399DA051B85193992
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/379.526: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.431.503 - 26/09/2022)

Pelo instrumento particular de 19 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, termo aditivo de 19 de setembro de 2022, declaração de 22 de setembro de 2022, e termo aditivo de 04 de outubro de 2022, foi emitida nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2104229782/FTB, série 2021, datada de 19/03/2021, no valor de R\$171.483,93, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 9, tendo como atual credor o **MAVA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09, representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, figurando como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada.

Data: 06 de outubro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: 2518497C56BACF4399DA051B85193992
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

matrícula

379.526

ficha

03

verso

Av.11/379.526: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o número correto da Cédula de Crédito Imobiliário Integral averbada sob o nº 10 é **2104229781/FTB** e não como constou.

Data: 21 de novembro 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PAMELLA SIQUEIRA CESCO

Hash: 379526-30F5CBF9-E09B-4000-B7F4-022208B32C3D

Av.12/379.526:- RETIFICAÇÃO (Prenotação nº 1.449.526 – 31/01/2023)

Pela decisão de 26 de janeiro de 2023, do Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, valendo como ofício, proferida nos autos (processo nº 0007842-56.2022.8.26.0100) da ação – Cumprimento de Sentença, movida por **ELAINE PEREIRA ROCHA ARAUJO e outros** em face de **FINANCE GESTÃO FINANCEIRA EMPRESARIAL LTDA e FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, a MMª Juíza de Direito, Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira determinou que se procedesse a presente averbação para constar que a **penhora averbada sob o nº 8 refere-se aos direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** e não a plena propriedade do imóvel como constou.

Data: 03 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CLAUDINEI GERALDES

Hash: 1449526-169939FC-A60A-426F-98FC-760BFB11DF6C

Av.13/379.526: PENHORA (Prenotação 1.495.374 - 22/11/2023)

Pela certidão de 22 de novembro de 2023, do Juízo de Direito da 11ª 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 1074822-05.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **KATIA MASTRIAGA MOREIRA**, CPF/MF nº 116.785.728-37, em face de **FINANCE GESTÃO FINANCEIRA EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 35.631.200/0001-27, e **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 35.691.939/0001-24; Figurando como terceiros: **CRISTINA TENÓRIO TOLINE**, CPF/MF nº 270.936.368-29; **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35; e **MAUÁ CAPITAL REAL STATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09, os direitos reais expectativos de aquisição que a **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA** é titular sobre o imóvel, foram penhorados, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 208.274 e 208.275, ambos do 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; e nº 157.514, do 14º Oficial de

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula

379.526

ficha

04

Continuação

Registro de Imóveis desta Capital, para garantia da dívida de R\$252.901,34, tendo sido nomeado depositária a **FINANCE TRADE BANCO DE INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 14 de dezembro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000172712823L)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO
Hash: 1495374-526A1222-14A0-4995-ABF8-D5E4F75C2080*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br