



# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.ods.com.br/18ri  
E-mail: 18ofri@ods.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

*Saufrances*

matrícula  
208.299

ficha  
01

São Paulo, 4 de janeiro de 2012

**IMÓVEL:** A LOJA número 10, localizada no 1º pavimento 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 62,500m<sup>2</sup>, área comum coberta de 235,466m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 22,851m<sup>2</sup>, área comum total de 258,317m<sup>2</sup>, na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, área total de 323,817m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,002376.

**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 -

18º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

300841

11132-8-AA





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.299

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 -





EDERATIVA  
ASIL

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.ods.com.br/18ri  
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIM OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
208.299

ficha  
02

São Paulo, 4 de janeiro de 2012

*S. Francez*

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

A Escrevente Autorizada, *S. Francez*  
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, *S. Francez*  
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 -

18º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

300842

11132-8-AA





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.299

ficha

02

verso

**EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BONNAIRE COMERCIAL EMPREENHIMENTOS 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 limitrofe, entre o 13º Subdistrito Butantã e o 29º Subdistrito Santo Amaro, o imóvel desta matrícula, foi também matriculado sob o número 379.551 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 21 de março de 2014

Prenotação 624.733, de 10 de março de 2014.

#### CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 14 de março de 2014, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 171.300.0266-1.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

- continua na ficha 03 -

C07A-B3D6-F0FF-E424-6B4D-F32D-A80E-8736-1395-6674-43 - T - JOAO - Página 4 de 7

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'





OPERATIVA  
SIL

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.ods.com.br/18r1  
E-mail: 18ofri@ods.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.299

ficha

03

São Paulo, 21 de março de 2014

R.5 em 21 de março de 2014  
Prenotação 624.733, de 10 de março de 2014.

## VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 12 de dezembro de 2013, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4009, páginas 035/041), apresentada em forma de Certidão datada de 07 de fevereiro de 2014, as proprietárias, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;** e, **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, representadas por Juliana Zogbi e João Alberto Lovera, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a CRISTIANO KEHDI MOLAN, RG 19.221.819-SSP/SP, CPF 166.483.958-50, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua da Paz, 2150, Apartamento 301, Aruba, Chácara Santo Antônio, pelo valor de R\$374.698,42. cumprindo-se o Instrumento Particular mencionado no título, não registrado. Consta do título, que a vendedora, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, apresentou a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007322013-21200979, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06 de setembro de 2013, 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 06 de dezembro de 2013, código de controle nº 8EC5.951F.E6FD.E2E6, e as vendedoras, **BONNAIRE MALL**

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

300843

1132-8-AA

1132-8-260001-310000-0114





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.299

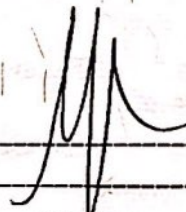
ficha

03

verso

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e, BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, declararam que o imóvel objeto desta matrícula esta lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não constando, nem nunca tendo constado de 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 artigo 257, § 8º, inc. IV do Decreto Federal 3.048 de 06 de maio de 1999, alterado pelo Decreto Federal 3.265 de 29 de novembro de 1999. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52731223-1, no valor de R\$12.704,54.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



\*\*\*\*Fim dos atos praticados, continua na página 7.\*\*\*\*