

matrícula

379.543

ficha

01

São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- LOJA Nº 2, localizada no 1º pavimento 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 49,000m², a área comum coberta de 176,151m² e a área comum descoberta de 17,095m², sendo a área comum total de 193,246m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 242,246m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001778 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 09.259.383/0001-04, 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. 1/379.543- 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

379.543

ficha

01

verso

Av.2/379.543:- 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 208.291.

Data:- 09 de fevereiro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.3/379.543:- 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: 09 de agosto de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.4/379.543:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 25 de junho de 2012, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2248, páginas 369/383, BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. já qualificadas, venderam o imóvel a WAGNER RICARDO DIAS FERREIRA, portador da carteira de identidade RG nº 26.750.953.4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 249.782.068-63, empresário, 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 3280, no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, neste Estado, com ALESSANDRA SAIITA QUARESMA FERREIRA, portadora da carteira de identidade RG nº 30.790.155-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 304.923.168-80, administradora de empresas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luiz

- Continua na ficha 02 -

matricula

379.543

ficha

02

Continuação

Molina, nº 45, Vila Mariana, pelo preço de R\$398.854,84, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 14/04/2009, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz, nem nunca fez, parte do ativo permanente das vendedoras **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

Data: 09 de agosto de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/379.543:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 25 de junho de 2012, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2248, páginas 369/383, **WAGNER RICARDO DIAS FERREIRA** casado com **ALESSANDRA SAITTA QUARESMA FERREIRA**, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificadas, pelo valor de R\$346.019,52, pagável por meio de 77 parcelas iguais, mensais, reajustáveis e já acrescidas de juros calculados pelo sistema da Tabela Price à taxa de 12% ao ano, cada qual no valor de R\$4.493,76, vencendo-se a primeira em 25/07/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$399.000,00.

Data: 09 de agosto de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.6/379.543:- EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESCRITURAL

Pelo instrumento particular de 25 de dezembro de 2012, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; e **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificadas, conforme autorizado pelo § 5º do artigo 18 da Lei Federal 10.931/04, **EMITIRAM** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 21 série OD, que representa o crédito imobiliário, na data do título, de R\$239.539,75, constituído pela alienação fiduciária objeto do registro

Continua no verso

matrícula

379.543

ficha

02

verso

nº 5, que terá como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.
Data: 30 de abril de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.7/379.543: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.299.845 - 05/03/2020)

Pelo instrumento particular de 11 de dezembro de 2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário do Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 5 de alienação fiduciária e averbação nº 6 de emissão de cédula de crédito imobiliário. Foi apresentada declaração de 20 de dezembro de 2018, da OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, atual denominação da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, da qual consta que a cédula de crédito imobiliário foi registrada para negociação na B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO sob o nº 12L00035895, e instrumento particular de 06/12/2018, pelo qual a B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados, declarou que em 07/02/2014, a detentora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 6, era a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.
Data: 10 de março de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO: 11331405807
Hash: D44EA140857FE93A88ACFF785EFB64BC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/379.543: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.322.736 - 15/10/2020)

Pela escritura lavrada em 08 de outubro de 2020, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 11.181, pág. 061, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.300.0258-0, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 16/10/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 16 de novembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES: 10111645824
Hash: B758B361067E2B1E71209538459AC38D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula
379.543

ficha
03

Continuação

R.9/379.543: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.322.736 - 15/10/2020)

Pela escritura lavrada em 08 de outubro de 2020, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 11.181, pág. 061, **WAGNER RICARDO DIAS FERREIRA**, casado com **ALESSANDRA SAITTA QUARESMA FERREIRA**, já qualificados, **transmitiu o imóvel a título de dação em pagamento a AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 11.457.401/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 231, Campo Grande, pelo valor de R\$600.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de 08/12/2019, não registrado.

Data: 16 de novembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: B758B361067E2B1E71209538459AC38D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.10/379.543: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.333.339 - 22/12/2020)

Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 407.824 e 407.825, deste Serviço Registral, ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL HOPE LP**, CNPJ/MF nº 08.315.045/0001-67, representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Conjunto 17, Torre Norte, para garantia da dívida por ela assumida, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 2885659, emitida em 22/12/2020, pelo valor de R\$916.582,91, pagável por meio 36 (trinta e seis) parcelas no valor unitário de R\$32.368,21 (trinta e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos), sendo a 1ª parcela com vencimento em 18/01/2021 e a última parcela com vencimento em 18/12/2023, totalizando o montante de R\$1.165.255,62 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), corrigidos por 100,00% (cem por cento) do CDI, conforme Anexo I do instrumento; sendo os Encargos Financeiros: (X) Pré-fixado, calculado com base no ano de 360 dias. (X) Pós-fixado 100,00% (cem por cento) do CDI da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("Taxa DI" e "B3", respectivamente); à Taxa de Juros Efetiva: Mês: 1,3500% Ano: 17,4587%; Custo Efetivo Total ("CET"): Mês: 1,4810% Ano: 19,2930%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Figura como avalista: **HANEI MINORU INCORPORADORA E DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF nº 10.212.733/0001-43, com sede nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 231, Bairro Campo Grande. Valor de avaliação

- Continua no verso -

matricula

379.543

ficha

03

verso

do imóvel para fins de público leilão: R\$498.000,00.

Data: 04 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 913F165526473EB9C1FDA6ED0401E2E3

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

Av.11/379.543: RESTRICÇÕES (Prenotação nº 1.333.339 - 22/12/2020)

Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel desta matrícula, adquirido em caráter fiduciário, constitui patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HOPE LP** representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º, I a VI, da Lei Federal nº 8.668/93, os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição gestora, dentre os quais o desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam, nem se comunicarão com o restante do patrimônio da administradora, observadas as seguintes restrições: a)- não integram o ativo permanente da administradora; b)- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c)- não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d)- não podem ser dados em garantia de débito de operação da administradora; e)- não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que sejam; e f)- não podem, sobre eles, ser constituídos quaisquer ônus reais.

Data: 04 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 913F165526473EB9C1FDA6ED0401E2E3

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

Av.12/379.543: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.416.475 - 24/06/2022)

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 2022, o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL - HOPE LP**, representada por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10 e

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matricula

379.543

ficha

04

Continuação

averbação de restrição nº 11, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 12 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 425D6606E27D911FCCA9E89EE245215B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.13/379.543: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.416.476 - 24/06/2022)

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 2022, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente juntamente com outros, o imóvel, em garantia, a FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL - HOPE LP**, CNPJ/MF nº 08.315.045/0001-67, representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, para garantia da dívida por ela assumida, decorrente das cédulas nºs 011771776 emitida em 21/06/2022 e 2885659 emitida em 22/12/2020, pelo valor de R\$ 1.440.089,12, sendo: **a)** o valor de R\$ 523.506,21 pagáveis por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais às taxas efetiva anual de 21,6994% e mensal de R\$ 1,6500%, com custo efetivo total (CET) anual de 24,722% e mensal de R\$ 1,6979%, vencendo-se a primeira em 21/07/2022 e a última com vencimento em 21/06/2025, totalizando o montante de R\$ 696.474,18, corrigidos por 100% do CDI, conforme anexo I do instrumento; sendo os encargos financeiros pré-fixados calculado no ano de 360 dias e pós-fixados 100% do CDI da taxa média dos depósitos interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo" expressa na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, ("taxa DI" e "B3", respectivamente) reajustáveis às prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; e **b)** o valor de R\$ 916.582,91 pagáveis por meio de 36 prestações mensais e sucessivas com juros contratuais às taxas efetiva anual de 17,4587% e mensal de R\$ 1,3500%, com custo efetivo total (CET) anual de 19,2930% e mensal de R\$ 1,4810%, vencendo-se a primeira em 18/01/2021 e a última com vencimento em 18/12/2023, totalizando o montante de R\$ 1.165.255,62, corrigidos por 100% do CDI, conforme anexo I do instrumento; sendo os encargos financeiros pré-fixados calculado no ano de 360 dias e pós-fixados 100% do CDI da taxa média dos depósitos interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo" expressa na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, ("taxa DI" e "B3", respectivamente) reajustáveis às prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$498.000,00.

Data: 12 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 425D6606E27D911FCCA9E89EE245215B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*