



Valide aqui
a certidão.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

208.294

ficha

01

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

IMÓVEL: A LOJA número 05, 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 31,300m², área comum coberta de 112,520m², área comum descoberta de 10,919m², área comum total de 123,439m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, área total de 154,739m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,001136.

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 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

R5

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.294

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 -

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>

DÉCIM

ITAVO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francesz
Registrador

matrícula

208.294

ficha

02

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

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

A Escrevente Autorizada, _____
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, _____
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 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.294

ficha

02

verso

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDEIMENTOS 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 379.546 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 5 de março de 2014

Prenotação 623.637, de 19 de fevereiro de 2014.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras referidas no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 24 de fevereiro de 2014, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 171.300.0261-0.**

A Escrevente Autorizada, _____
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 03 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

registro

208.294

ficha

03

São Paulo, 5 de março de 2014

R.5 em 5 de março de 2014

Prenotação 623.637, de 19 de fevereiro de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 20 de setembro de 2013 (Livro 3555, folhas 23/29), rerratificada por Escritura Pública lavrada em 06 de novembro de 2013 (Livro 3566, páginas 137/139), ambas no 6º Tabelião de Notas, desta Capital, 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 EDSON SHIGUERU OHARA, RG 16.467.277-SSP/SP, CPF 102.975.228-17, e sua mulher **LUCILIA NAOMI INAMINE OHARA**, RG 21.462.961-2-SSP/SP, CPF 203.984.708-12, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí/SP, na Rua Sargento Acrisio Santana, 120, Centro, pelo valor de R\$283.754,99, cumprindo-se o Instrumento Particular de 04 de setembro de 2009, 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 de 06 de setembro de 2013, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8BE9.EF25.98F4.01BC, de 17 de setembro de 2013 e as vendedoras, Bonnaire Mall Empreendimentos

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

R5



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro

208.294

ficha

03

verso

Imobiliários Ltda, e, Bonnaire Residencial Empreendimentos 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 3.408 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 52203130-7, no valor de R\$9.513,30.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 3 de fevereiro de 2015

Prenotação 649.296, de 22 de janeiro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 16 de janeiro de 2015, no 21º Tabelião de Notas, desta Capital, (Livro 3500, páginas 33/36), os proprietários pelo R.5, EDSON SHIGUERU OHARA e sua mulher LUCILIA NAOMI INAMINE OHARA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a CHEN WEIHAO, RNE V473734-T, CPF 227.653.308-08, chinês, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Afonso Sardinha, 212,

- continua na ficha 04 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

matrícula

208.294

ficha

04

São Paulo, 3 de fevereiro de 2015

Sua assinatura

pelo valor de R\$450.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53022234-5, no valor de R\$9.410,80.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

Av.7 em 14 de maio de 2015

Prenotação 656.340, de 30 de abril de 2015

CAUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 01 de março de 2015, aditado em 13 de abril de 2015, nos termos do inc. I do art. 37 da Lei Fed. 8.245/91, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em CAUÇÃO, pelo proprietário pelo R.6, **CHEN WEIHAO**, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Afonso Sardinha, nº 2012, Lapa, em garantia do contrato de locação firmado em 01 de março de 2015, em que figuram, como locadora, **MSJ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 21.929.235/0001-32, representada por Mohamede Jarouche, e, como locatário, **FENGMEI LI ELETRO ELETRÔNICO**, CNPJ nº 20.181.783/0001-64, com sede nesta Capital, na Rua Barão de Jundiaí, 78-A, representada por Fengmei Li, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Marechal nº 453 (Salão 01), Centro, em São Bernardo do Campo - SP, pelo valor mensal de R\$43.000,00, com duração de 04 anos, iniciando em 01 de março de 2015 e encerrando em 28 de

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

208.294

Folha

04

fevereiro de 2019; aluguel a ser pago até o dia 01 de cada mês subsequente, sujeito a reajuste, multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.8 em 10 de dezembro de 2015

Prenotação 670.429, de 27 de novembro de 2015.

CAUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 19 de novembro de 2015, nos termos do inc. I do art. 37 da Lei Fed. 8.245/91, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em CAUÇÃO, pelo proprietário pelo R.6, **CHEN WEIHAO**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua George Schimith, 357, aptº 102. Bloco B, Lapa, já qualificado, em garantia do contrato de locação firmado em 19 de novembro de 2015, em que figuram, como locador, **CUNHA FERREIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 15.064.093/0001-95, representada por Carlos Antonio da Cunha Ferreira e Arthur João Ferreira Filho, e, como locatária, **FENGMEI LI**, RNE V603193-S, CPF 234.687.148-66, chinesa, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Afonso Sardinha, 202, Lapa, tendo por objeto o imóvel situado na Alameda Santo Amaro, nº 249, nesta Capital, pelo valor mensal de R\$13.000,00, com duração de 05 anos, iniciando em 25 de novembro de 2015 e encerrando em 25 de novembro de 2020; aluguel a ser pago até o dia 25 de cada mês, sujeito a reajuste, multa e outras condições.

- continua na ficha 05 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

matrícula

208.294

ficha

05

São Paulo, 10 de dezembro de 2015

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.09 em 18 de novembro de 2020
Prenotação 793.544 de 23 de outubro de 2020.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 22 de outubro de 2020, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Cristhian Montmorency Nery Ferreira, do 11º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Guilherme de Cillos Chalita, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1053240-85.2017.8.26.0002), movida por **ANA SZUTAN**, CPF nº 663.381.078-49, contra o proprietário pelo R.6, **CHEN WEIHAO**, solteiro maior, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$426.254,57.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UW000399376IF20G

(continua no verso)



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.294

ficha

05

verso

Av.10 em 13 de setembro de 2022**Prenotação 855.713 de 26 de agosto de 2022.****PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 26 de agosto de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Roberto Hipolito e Paula da Luz, da 17ª Vara do Trabalho de São Paulo, Foro da Zona Sul, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Cassio Lima Ruiz, extraída dos autos da ação de execução Trabalhista (Proc. 1000103-81.2019.5.02.0021), movida por **LUCAS NASCIMENTO DOS SANTOS**, CPF nº 460.849.698-01, contra **RESTAURANTE REI PRATO EIRELI**, CNPJ nº 29.272.629/0001-72, e o proprietário pelo R.6, **CHEN WEIHAO**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, Chen Weihao, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$170.000,00.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331QX000849798EC22K

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoValide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUQTY-2V6ZF-KAYBD-K2DJL>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 0,00	Ao Estado.:	R\$: 0,00
Ao Ipesp.:	R\$: 0,00	Ao Sinoreg.:	R\$: 0,00
Ao T.J.....:	R\$: 0,00	Ao ISSQN.:	R\$: 0,00
Ao M.P.....:	R\$: 0,00	T O T A L.:	R\$: 0,00

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 13 de setembro de 2022

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Raphael Menezes Lagos |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | |
| ☐ Mauricio Paparelli | |

