



(http://www.capital.sp.gov.br/)

Geração do Extrato de Débitos



Imobiliários - SQL:

171.300.0228-9 concluída!

Download

Secretaria Municipal da Fazenda - Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

DETALHAMENTO DOS DÉBITOS DO IMÓVEL

Listas de SQLs

Home

SQL: 171.300.0228-9

Endereço: R DR LUIZ MIGLIANO , 1986 LJ 9 E VG - TERREO CEP: 05711-001

Visão geral de débitos

Situação Cadastral do imóvel

Regular

SQL ascendente

Geração do Extrato de Débitos Imobiliários - SQL:

	SQL	Exercício	NL	Nível Ascend.	Valor principal remanescente	Situação
✓	* 171.300.0001-4			1		
✓	* 171.224.0144-7			2		
✓	* 171.237.0061-8			2		
✓	* 171.224.0005-1			3		
✓	* 171.224.0006-8			3		

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

	Exercício	NL	Valor principal remanescente	Valor devido atualizado	Situação
!	2026 🔍	1	R\$8.411,60	R\$9.081,48	EM ABERTO
!	2025	1	R\$8.321,50	--	DÍVIDA ATIVA
!	2024	1	R\$7.968,50	--	DÍVIDA ATIVA
!	2023	1	R\$7.624,60	--	DÍVIDA ATIVA
!	2022	1	R\$7.207,30	--	DÍVIDA ATIVA
!	2021	1	R\$6.552,10	--	DÍVIDA ATIVA
!	2020	1	R\$1.325,40	--	DÍVIDA ATIVA

* Clique em "Detalhar" para acessar os valores atualizados da dívida e detalhes das parcelas

Contribuição de Melhoria

Autos de Infração do ISS da Construção Civil

Notificação de Lançamento do ISS da Construção Civil

Legenda:  Sem pendência  Pendência  Hasta Pública

ATENÇÃO!

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção  **(detalhar)** quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, Clique aqui e consulte os detalhes no Sistema da Dívida Ativa.

 Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

20250221-PC-2-15042026144222 | Copyright Secretaria Municipal da Fazenda Expediente Fale
Conosco SAC 



**Cidade de
São Paulo**

**Procuradoria
Geral do Município**

Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 171.300.0228-9

Consolidação dos Débitos	
Dívidas Não Ajuizadas	11.483,67
Dívidas Ajuizadas	60.142,68
Encargos	8.024,67
Valor total de dívidas em aberto	R\$ 79.651,02

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
569.461.2/23-1	2020	IPTU	3.581,67	3.748,22	10	Ajuizado	Protestado
569.461.2/23-1	2021	IPTU	15.799,56	0,00	10	Ajuizado	Protestado
569.461.2/23-1	2022	IPTU	14.693,86	0,00	10	Ajuizado	Protestado
575.428.3/26-1	2023	IPTU	13.592,60	3.128,09	10	Ajuizado	Negativado
575.428.3/26-1	2024	IPTU	12.474,99	0,00	10	Ajuizado	Negativado
	2025	IPTU	11.483,67	1.148,36	10	Não Ajuizado	Em Aberto


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
3ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 10A/11A, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone:
(11) 3815-0228, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **0002358-70.2021.8.26.0011**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Práticas Abusivas**
 Exequente: **Carlos Augusto Rodrigues Guidoni**
 Executado: **Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários S/A e outros**

Em São Paulo, aos 01 de novembro de 2023, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro Regional XI - Pinheiros, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns):

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
379.513	01

São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- LOJA Nº 9, 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 42,800m², a área comum coberta de 153,863m² e a área comum descoberta de 14,932m², sendo a área comum total de 168,795m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 211,595m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001553 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.

do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda e Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários S/A O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Análise de Preços



Solicitante: 0002358-70.2021.8.26.0011 - 3ª VC DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS DE SÃO PAULO/SP;

Exequente: Carlos Augusto Rodrigues Guidoni;

Executado: Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A e outras;

Localização do Bem: São Paulo/SP;

Finalidade da Sugestão: Definição de preço mínimo para venda em Leilão Oficial;

Data Base: Janeiro/2024;

Bem avaliado:

Imóvel:

Trata-se de uma Sala Comercial, loja nº 9, Bonnaire Mall; o imóvel descrito e caracterizado nas Matrículas 379.513, do 11º CRI de São Paulo/SP, e 208.261, do 18º CRI de São Paulo/SP (anexo III), localizado na rua Doutor Luiz Migliano, nº 1.986 e rua João Simões de Souza, 391, São Paulo/SP.

Em visita ao local, constatamos que o imóvel se trata de uma loja comercial em empreendimento com shopping com lojas, salas comerciais e apartamentos residenciais. Segundo as matrículas, o bem possui 42 metros quadrados de área privativa.

A presente sugestão foi realizada com base nas informações disponibilizadas através de pesquisas junto ao mercado imobiliário da região. Foram produzidas no período do mês de janeiro/2024, inexistente de caráter técnico e metodologia ABNT e para venda através da modalidade Leilão Oficial Eletrônico.

Fontes:
Anexo III

Amostra 01:

<https://www.vieiraimoveissp.com.br/imovel/loja-a-venda-e-para-locacao-morumbi-sao-paulo-sp-shopping-bonnaire-mall-loja-terrea-do-empresendimento-bonnaire-mall-para-comercio/>
www.vieiraimoveissp.com.br/imovel/LO0024_VIEIRA

Amostra 02:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-jardim-cabore-zona-oeste-sao-paulo-sp-40m2-id-2447648299/?>

Amostra 03:

<https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo-morumbi-sao->

[paulo-sp-318640](https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-morumbi-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-54m2-venda-RS450000-id-2658622794/)

Amostra 04:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-morumbi-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-54m2-venda-RS450000-id-2658622794/>

Fontes	M²	Valor	Valor M²
Amostra 01	54	R\$ 550.000,00	R\$ 10.185,18
Amostra 02	40	R\$ 300.000,00	R\$ 7.500,00
Amostra 03	36	R\$ 350.500,00	R\$ 9.736,11
Amostra 04	54	R\$ 450.000,00	R\$ 8.333,33

Valor Médio do M²: R\$ 10.185,18

Metragem do Imóvel Avaliado (42m²): R\$ 375.423,51

Leva-se em conta que o imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sendo certo que serão por conta do arrematante todas as providências e despesas de transferência da propriedade, ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc..

Considerando que os valores encontrados por metro quadrado na região e dentro do mesmo condomínio, para este tipo de imóvel, variam entre R\$ 7.500,00 e R\$ 10.185,18, temos como valor médio das amostras acima citadas, o valor de R\$ 8.938,65 por metro quadrado.

Assim, conforme matrícula do imóvel, temos 42 m² de área privativa, multiplicados pelo valor médio do metro quadrado de R\$ 8.938,65, totalizando como valor avaliado em

Valor Avaliado: R\$ 375.423,51 (trezentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos).

Sendo assim, ficamos à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo, 22 de janeiro de 2024.

**Área Técnica
LEILOEI.COM**

ANEXO I
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº
208.261
18º CRI DE SÃO PAULO/SP

matrícula

208.261

ficha

01

São Paulo,

4 de janeiro de 2012

IMÓVEL: A LOJA número 09, 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 42,800m², área comum coberta de 153,863m², área comum descoberta de 14,932m², área comum total de 168,795m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, área total de 211,595m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,001553.

CADASTRO: CONTRIBUENTES 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

208.261

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Ramirez

matrícula

208.261

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 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

208.261

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 379.513 no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 570.132

R.4 em 9 de maio de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 12 de março de 2012, retificado e ratificado em 04 de abril de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, as proprietárias, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; e, BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, representadas por João Alberto Lovera e Juliana Zogbi, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a KARLA ANDREA FERNANDES, bancária, RG 04247892-5-RJ, CPF 721.670.687-00, e seu marido EDUARDO WATARU YOSHINO,

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

matricula

208.261

ficha

03

São Paulo, 9 de maio de 2012

geólogo, RG 97911008-SP, CPF 023.251.118-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Domingos Lopes da Silva, 575, Apto 21, pelo valor de R\$326.033,11. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52171696-9, no valor de R\$6.520,66.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 576.182 Instrumento Particular

R.5 em 9 de maio de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos dos Instrumentos Particulares referidos no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Adriana David Amorim, sendo de R\$227.550,67 o valor da dívida, pagável por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.946,45, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 12/04/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc.

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

208.261

ficha

03

verso

VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$431.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 576.182 Instrumento Particular

Av.06 em 11 de janeiro de 2023

Prenotação 866.694 de 14 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE REGISTROS

Nos termos do Mandado expedido em 10 de outubro de 2022, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão / Resolução (Proc. 0003455-97.2020.8.26.0704), requerida por **KARLA ANDREA FERNANDES** e seu marido **EDUARDO WATARU YOSHINO**, contra **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e o **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificados, para constar que nos termos da Sentença proferida em 10 de março de 2017, do Acórdão prolatado em 22 de fevereiro de 2018, na Apelação Cível nº 1001350-09.2015.8.26.0704, pelos Desembargadores Enio Zuliani, Fábio Quadros e Natan Zelinschi de Arruda, da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e da Sentença proferida em 10 de outubro de 2022, que transitou em julgado em 08 de novembro de 2022, foi determinado ao Oficial desta Serventia, proceder ao CANCELAMENTO DO REGISTRO DA VENDA E COMPRA objeto do R.04 e da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.05, ambos desta

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

208.261

ficha

04

São Paulo,

11 de janeiro de 2023

matricula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OP000933519EP23K

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

ANEXO II
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº
379.513
11º CRI DE SÃO PAULO/SP.

matrícula

379.513

ficha

01

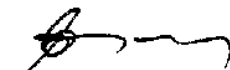
São Paulo, 12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- LOJA Nº 9, 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 42,800m², a área comum coberta de 153,863m² e a área comum descoberta de 14,932m², sendo a área comum total de 168,795m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 211,595m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001553 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 09.259.333/0001-04, sociedade com sede em São Paulo/SP, na Avenida Nações Unidas, nº 4.777, 1º andar, parte, Alto de Pinheiros, na proporção de 50%.

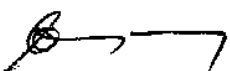
REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 06 de agosto de 2008, R.9/Matr. 350.510 deste Serviço Registral, feito em 01 de abril de 2009, e R.11/Matr. 360.610 deste Serviço Registral, feito em 21 de janeiro de 2011.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av. 1/379.513- 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

379.513

ficha

01

verso

Av.2/379.513:- 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 208.261.

Data:- 09 de fevereiro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.3/379.513:- 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: 02 de maio de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.4/379.513:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 12 de março de 2012, rerratificado por outro de 04 de abril de 2012, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. já qualificadas, venderam o imóvel a KARLA ANDRÉA FERNANDES, portadora da carteira de identidade RG nº 04247892-5-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 721.670.687-00, brasileira, e seu marido EDUARDO WATARU YOSHINO, portador da carteira de identidade RG nº 97911008-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.251.118-73, geólogo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

matrícula	ficha
379.513	02

Continuação

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Domingos Lopes da Silva, nº 575, Apto. 21, pelo preço de R\$326.033,11.
Data: 02 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/379.513:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

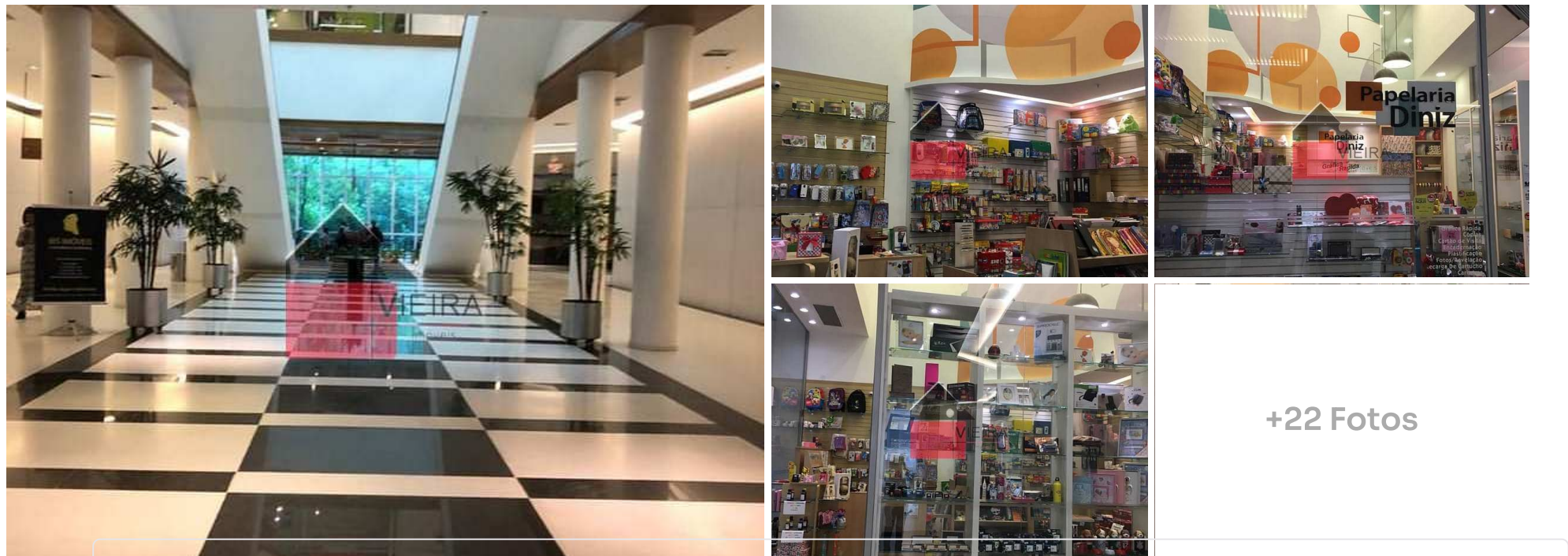
Pelo instrumento particular de 12 de março de 2012, rerratificado por outro de 04 de abril de 2012, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, KARLA ANDRÉA FERNANDES e seu marido EDUARDO WATARU YOSHINO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, pelo valor de R\$227.550,67, pagável por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 1,0236% e nominal de 0,9702%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 13,0000% e nominal de 12,2842%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,9488% e nominal de 0,9026%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 12,0000% e nominal de 11,3865%, vencendo-se a primeira em 12/04/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$431.000,00.
Data: 02 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14

ANEXO III

AMOSTRAS DE MERCADO



Venda

R\$ 550.000

Aluguel

R\$ 2.500 /mês

Condomínio

R\$ 1.640

IPTU mensal

R\$ 697,59

 6 pessoas estão olhando este imóvel

 Salvar

 Compartilhar

Nome
Escreva seu nome

Telefone
(00) 99999-9999

E-mail
email@dominio.com

Que tipo de negócio você procura?

Venda

Locação

☐ Aceito os [termos de uso](#).

Enviar ao corretor

Agendar visita

 1 banheiro

 54 m² útil

 1 vaga

Descrição

Shopping Bonnaire Mall – Loja 04 – 54m²

Descrição do imóvel: loja térrea do empreendimento Bonnaire Mall para comércio. Loja montada com mezanino de escritório e estoque de materiais, ar condicionado, luminárias, porta automática, caixa, prateleiras, vitrine e 01 vaga de garagem.





Comodidades do imóvel

- Central de Ar Condicionado
- Aceita Pet
- Escritório
- Mezanino

O que fazer em Jardim Caboré



Transporte público

Os pontos Av. Dr. Guilherme Dumont Villares, R. Dr. Luiz Migliano, 2015 e R. José Maria Pinto Zilli, 748 ficam nessa região.

Buscar outros lojas:

- [Perto de Av. Dr. Guilherme Dumont Villares](#)
- [Perto de R. Dr. Luiz Migliano, 2015](#)
- [Perto de R. José Maria Pinto Zilli, 748](#)



Escolas, colégios e universidades

As instituições Colégio Nossa Senhora do Morumbi, Escola Apoio Educação Infantil e "Piu-Piu" Escola de Educação Infantil e Berçário ficam nessa região.

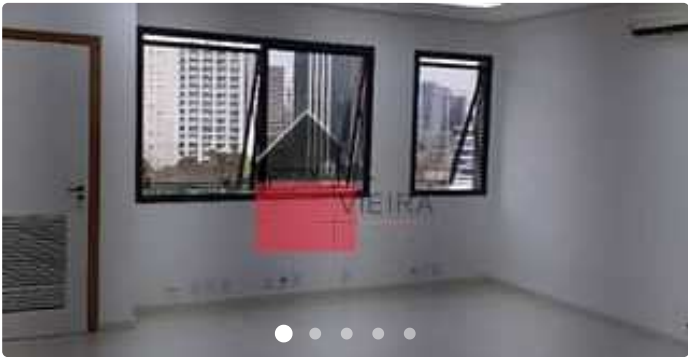
Buscar outros lojas:

- [Perto de Colégio Nossa Senhora do Morumbi](#)
- [Perto de Escola Apoio Educação Infantil](#)
- [Perto de "Piu-Piu" Escola de Educação Infantil e Berçário](#)

Saiba como é morar em Jardim Caboré

[Ver imóveis em Jardim Caboré](#)

Veja outros imóveis em Jardim Caboré e região



Conjunto



Conjunto à venda ou para alugar em Vila...

Vila Olímpia
São Paulo - SP

35 m² Útil Quarto 1 Banheiro

Aluguel	R\$ 1.855
Venda	R\$ 424.200



Sala



Sala à venda ou para alugar em Aclimação

Aclimação
São Paulo - SP

40 m² Útil Quarto 2 Banheiros

Aluguel	R\$ 2.600
Venda	R\$ 620.700

Conjunto

Conjunto à venda em Jardins

Jardins
São Paulo - SP

45 m² Útil Quarto Banheiro

Condomínio
Venda

Ver mais imóveis em Jardim Caboré





CRECI: 26528J

Contato

Cadastre seu imóvel

(11) 3271-1300

Fale conosco

© Vieira Imóveis.

Todos os direitos reservados. · [Termos de uso](#) ·

Desenvolvido por **arbo**





Conjuntos Comerciais e S... / [Rua Doutor Luiz Migliano](#)

Conjunto Comercial / Sala à venda, 40m² - Jardim Caboré

Destaque



sala/conjunto para comprar em

[Rua Doutor Luiz Migliano - Jardim Caboré, São Paulo - SP](#)

Venda R\$ 300.000

condomínio R\$ 490

IPTU R\$ 210



40 m² 1 vaga 2 banheiros



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Sala/Conjunto, R\$ 300.000, Rua Doutor Luiz Migliano - Jardim Caboré, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem ou clicar em ver telefone você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

(11) 2842-... [ver telefone](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Código da oferta
No anunciante: ZAP1514116 No ZAP: 2447648299

 Favoritar

 Compartilhar anúncio



Seja o primeiro a saber das novidades!
Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Características Conjunto Comercial / Sala à venda - Jardim Caboré

IMÓVEL

Acesso para deficientes
Ar-condicionado
Drywall...

+ 3

Conjunto Comercial com piso elevado em laminado, ar condicionado, 2 banheiros, 1 copa. Aceito veículo e permuta por imóvel residencial (na região). Prédio novo, muito bem construído. Mensageria. Estacionamento rotativo para clientes. Condução fácil. Próximo ao Shopping Jardim Sul e Shopping Town Morumbi. Salas de reunião. Maiores informações em: <https://www.orealizacoes.com.br/comerciais/bonnaire-business/>

Mostrar mais

Simular Financiamento

 Criar alerta de imóveis similares

Outras ofertas desse anunciante (2)

Precisa financiar?

A ZAP te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta [em menos de 5 minutos](#).

Preencha os seus dados e os do imóvel
para fazer uma simulação

Simular Financiamento

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Explore o mapa



Conheça tudo sobre Jardim Caboré!

Serviços e mobilidade, história do bairro e muito mais.

Acessar guia do bairro

Encontre outros lançamentos similares



COMPRAR
Rua João Moura, Pinheiros

Sob consulta

34 m² 1 - 4 vagas




COMPRAR
Rua Doutor José Elias, Alto da Lapa

R\$ 269.900

41 - 132 m² 2 vagas




Encontre outros imóveis similares



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

41 m²1 vaga

40 m²1 vaga

41 m²1 vaga

44 m²1 vaga

<

>

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Home (<https://webescritorios.com.br/>) / Comprar (<https://webescritorios.com.br/comprar/>)
/ Conjunto Corporativo (<https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo/>) / SP (<https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo/sp/>)
/ São Paulo (<https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo/sp/sao-paulo/>) / **Morumbi**

← RETORNAR A ÚLTIMA PESQUISA (<https://webescritorios.com.brnull>)

 CONJUNTO CORPORATIVO À VENDA - MORUMBI, 36 M² POR R\$ 350.500



COMPARTILHE



Venda

R\$ 350.500,00

R\$ 9.736,11 /m²

Detalhes do Imóvel

Área Útil	36,00 m²
Área Total	94,00 m²
Mobiliado	Não
CÓD. REFERÊNCIA	CJ2892

Conjunto à venda, 36 m² por R\$ 350.500,00 - Morumbi - São Paulo/SP

Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, 1410, Morumbi, São Paulo - SP, 05640-001

Excelente localização, A 30m DA PADARIA LETÍCIA E 100m DO CENTRO COMERCIAL EM FRENTE DO PORTAL DO MORUMBI.

ENTRE EM CONTATO

Ver Telefone

Enviar Formulário

Ao clicar em "ENVIAR" concordo com a política de privacidade do WebEscritórios e WebIndustrial.
Leia nossos termos de uso.

ENTRE EM CONTATO

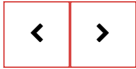




IMOVÉIS SEMELHANTES

DO ANUNCIANTE | VISUALIZAR TODOS

(https://webescritorios.com.br/imobiliaria/saopaulorealestate) .



(https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo-perdizes-sao-paulo-sp-311578)

(https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo-perdizes-sao-paulo-sp-311578)

(https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo-perdizes-sao-paulo-sp-311588)



COMPRAR

CONJUNTO CORPORATIVO

Conjunto Corporativo à Venda

Rua Lincoln Albuquerque, 177, Perdizes, São Paulo - SP, 05004-010

Edifício Lincoln Corporate e Offices Melhor rua da região de Perdizes, muita arborizada.

Valor de locação:...

Valores sob Consulta

(https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo-perdizes-sao-paulo-sp-311578)

← RETORNAR A ÚLTIMA PESQUISA (https://webescritorios.com.brnull)

FALE CONOSCO.

O maior portal de imóveis corporativos e comerciais do Brasil.

R. Henri Dunant, 873 - Chácara Santo Antônio, São Paulo - Capital

contato@webescritorios.com.br

WEBESCRITÓRIOS.

Quem Somos (https://webescritorios.com.br/quemsomos)

Fale Conosco (https://webescritorios.com.br/faleconosco)

Anunciar Imóvel Comercial (https://webescritorios.com.br/anuncie)

ENTRE EM CONTATO

Termo de uso (https://webescritorios.com.br/termo-de-uso)
Login Anunciante (https://admin.webescritorios.com.br)
WebEscritórios (https://www.webescritorios.com.br)
WebIndustrial (https://www.webindustrial.com.br)
Blog (https://revista.buildings.com.br/)

PRIVACIDADE.

Política de Privacidade (https://webescritorios.com.br/politica-de-privacidade)
Exercícios de Direitos do Titular
Alterar preferências de cookies
✉ dpo@buildings.com.br ()

IMÓVEIS COMERCIAIS PARA ALUGAR (HTTPS://WEBESCRITORIOS.COM.BR/ALUGAR/).

Andar Corporativo (https://webescritorios.com.br/alugar/andar-corporativo/)
Casa Comercial (https://webescritorios.com.br/alugar/casa-comercial/)
Conjunto Corporativo (https://webescritorios.com.br/alugar/conjunto-corporativo/)
Coworking (https://webescritorios.com.br/alugar/coworking/)
Edifício Inteiro (https://webescritorios.com.br/alugar/edificio-inteiro/)
Loja (https://webescritorios.com.br/alugar/loja/)
Ponto Comercial (https://webescritorios.com.br/alugar/ponto-comercial/)
Sala Comercial (https://webescritorios.com.br/alugar/sala-comercial/)
Terreno (https://webescritorios.com.br/alugar/terreno/)

IMÓVEIS COMERCIAIS PARA COMPRAR (HTTPS://WEBESCRITORIOS.COM.BR/COMPRAR/).

Andar Corporativo (https://webescritorios.com.br/comprar/andar-corporativo/)
Casa Comercial (https://webescritorios.com.br/comprar/casa-comercial/)
Conjunto Corporativo (https://webescritorios.com.br/comprar/conjunto-corporativo/)
Edifício Inteiro (https://webescritorios.com.br/comprar/edificio-inteiro/)
Loja (https://webescritorios.com.br/comprar/loja/)
Ponto Comercial (https://webescritorios.com.br/comprar/ponto-comercial/)
Sala Comercial (https://webescritorios.com.br/comprar/sala-comercial/)
Terreno (https://webescritorios.com.br/comprar/terreno/)



9 fotos

Início / Venda / ... / Rua Doutor Luiz Migliano

Ponto Comercial e 1 banheiro à Venda, 54 m² por R\$ 450.000

Rua Doutor Luiz Migliano - Morumbi, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0145

54m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

1 banheiro

1 vaga

COMPRA

R\$
450.000

ALUGUEL

R\$
1.500/mês

CondomínioR\$
1.950

Preço c/
condomínioR\$
3.450

IPTUR\$ 738



ANUNCIANTE

58 avaliações

Klabin Imóveis

ANUNCIANTE



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Simular Financiamento

Loja, 54 m² - venda por R\$ 450.000,00 ou aluguel por R\$ 4.187,98/mês - Morumbi - São Paulo/SP



MORUMBI Loja Térrea - Venda / Locação - 54m²

Descrição do imóvel: loja térrea do empreendimento Bonnaire Mall para comércio.

Loja montada com mezanino de escritório e estoque de materiais, ar condicionado, luminárias, porta automática, caixa, prateleiras, vitrine e 01 vaga de garagem.

Venha Conhecer!! -

Ler mais

Quero visitar

Quero mais

informações
(11)

5

VER
TELEFONE

Mais 6 pessoas
interessadas neste
imóvel nas últimas
horas

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos.**

Preencha os seus
dados e os do
imóvel para fazer
uma simulação

Simular

Financiamento

Explore a vizinhança

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Ponto comercial/Loja/Box, 54m², Rua Doutor Luiz Migliano - Morumbi, São Paulo - SP, Aluguel/Venda, R\$ 450000. Aguardo o contato. Obrigado.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar, aceitar os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

ENVIAR

PUBLICIDADE

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)

[Apartamentos à venda em São Paulo](#)

[Casas à venda em São Paulo](#)

[Imóveis à venda em São Paulo](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **LO0145 - Ponto Comercial e 1 banheiro à Venda, 54 m² por R\$ 450.000 - Rua Doutor Luiz Migliano - Morumbi, São Paulo - SP.** O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de . Todas as informações são fornecidas e mantidas por . Por favor, entre diretamente em contato com para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Social

Aplicativos

Uma empresa

Copyright © 2024 Grupo OLX. Todos os direitos reservados.

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

POLÍTICA DE COOKIES

PORTAL DE PRIVACIDADE

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
3ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala 10A/11A, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone:
(11) 3815-0228, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002358-70.2021.8.26.0011 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Carlos Augusto Rodrigues Guidoni**
Executado: **Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários S/A e outros**

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Baccarat Filho**

Vistos.

RECEBO os embargos declaratórios opostos (págs. 504/508), posto que tempestivos, e OS ACOLHO, uma vez que há obscuridade.

Melhor revendo os autos, possível constatar que o termo impugnante se referia, em realidade, à parte executada, a qual impugnou a avaliação realizada pelo leiloeiro. Além disso, cumpria a executada e impugnante comprovar o valor do bem imóvel no importe que entendia devido, por meio de prova técnica, mas esta se descurou.

Tendo em conta que os valores apresentados se coadunam como aqueles praticados pelo mercado (e dos imóveis próximos) e observando-se o quanto apontado pelo laudo do leiloeiro (págs. 385/386), com o fim de tornar viável alienação do bem, ACOLHO os embargos declaratórios (págs. 504/508) e REVOGO a decisão anterior no que tange à fixação do valor do imóvel (págs. 500). Assim, FIXO o valor do referido imóvel no importe de R\$ 375.423,51 (trezentos e setenta e cinco mil quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos).

No mais, cumpra-se (págs. 500).

Int.

São Paulo, 10 de março de 2025.