

matrícula

369.820

ficha

01

São Paulo, 08 de outubro de 2010

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º pavimento da TORRE "B" - "EDIFÍCIO BELLA", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BELL'ACQUA", composto pelas TORRE "A" - "EDIFÍCIO ACQUA" e TORRE "B" - "EDIFÍCIO BELLA", situado na Avenida Francisco Nóbrega Barbosa, nº 301, e Rua José Andreotti, no Parque Clube Atlético Indiano, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área real privativa de 75,450m² e a área real comum de 65,861m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 01 automóvel de passeio, sujeito a utilização de manobrista, perfazendo a área real total de 141,311m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006217 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 5 na Matrícula nº 352.174, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTES:-** 103.047.0001-1/103.047.0002-8/103.047.0003-6/103.047.0018-4/103.047.0019-2 e 103.047.0020-6, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** CROWN INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.094.289/0001-20, com sede na Alameda Jauaperi, nº 299 - Moema, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.9/Ms.10.311, 10.313 e 123.829, feitos em 24 de janeiro de 2008, R.8/M.10.312, feito em 24 de janeiro de 2008, R.7/Ms.49.479, 123.830 e 151.212, feitos em 24 de janeiro de 2008, e R.10/M.71.147, feito em 24 de janeiro de 2008, (M.352.174) todas deste Serviço Registral.

  
CELSO AP. LEITE BARROSO  
Escrevente Autorizado

**Av.1/369.820- REFERÊNCIA**

Conforme o registro nº 3, feito em 30 de janeiro de 2009 na Matrícula nº 352.174, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, CROWN INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 09.094.289/0001-20, com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 299, Bairro de Moema, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-40, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, para garantia de um crédito que será liberado pelo credor à devedora no valor de R\$15.000.000,00, que será pago por meio de 6 meses, com a data de início da amortização mensal em 23/04/2011, com taxa mensal efetiva de juros nominal de 0,8734%, com as datas das liberações e valores das parcelas constantes do título, sendo a data do

Continua no verso

matrícula

369.820

ficha

01

verso

vencimento da primeira prestação em 23/05/2011, e o vencimento da dívida para o dia 23/10/2011, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente construtora: EZ TEC TÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 51.151.645/0001-66, com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 299, no bairro de Moema; e como interveniente fiadora: EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.312.229/0001-73, com sede nesta Capital, à Alameda Jauaperi, nº 299, no bairro de Moema. Valor da garantia: Terreno R\$2.387.233,04 e futuras edificações R\$19.388.157,77, totalizando R\$21.775.390,81.

Data da Matrícula.

  
CELSO AP. LEITE BARROSO  
Escritor Autorizado

Av.2/369.820:- 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.

  
CELSO AP. LEITE BARROSO  
Escritor Autorizado

Av.3/369.820:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 27 de outubro de 2010, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data:- 01 de novembro de 2010.

  
CELSO AP. LEITE BARROSO  
Escritor Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

369.820

ficha

02

Continuação

**Av.4/369.820:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 27 de outubro de 2010, o ITAÚ UNIBANCO S/A, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.


Data:- 01 de novembro de 2010.

  
CELSO AP. LEITE BARROSO  
Escrivente Autorizado

**R.5/369.820:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 14 de março de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CROWN INCORPORADORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a DOUGLAS MALTA OLIVEIRA, portador da carteira de identidade RG nº 32.195.284-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.127.768-59, empresário, e sua mulher ANA CAROLINA MALTA DE AZEVEDO OLIVEIRA, portadora da carteira de identidade RG nº 30.438.179-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 308.540.378-70, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 12.571, no Livro 3 - Registro Auxiliar, no Sexto Oficial de Registro de Imóveis da Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alencar de Araripe, nº 1500, Apto. 74, Sacomã, pelo preço de R\$207.481,42. Base de Cálculo/ITBI: R\$260.000,00.

Data:- 27 de maio de 2011.

  
Rogê Ferraz de Campos  
Escrivente Autorizado

**R.6/369.820:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 14 de março de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, DOUGLAS MALTA OLIVEIRA e sua mulher ANA CAROLINA MALTA DE AZEVEDO OLIVEIRA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de

continua no verso

matrícula

369.820

ficha

02

verso

Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$115.000,00, pagável por meio de 90 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, vencendo-se a primeira em 14/04/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$260.000,00.

Data:- 27 de maio de 2011.

Rogé Ferraz de Campos  
Escrevente Autorizado

**Av.7/369.820:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 2013, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 14 de janeiro de 2014.

Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

**R.8/369.820:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela cédula de crédito bancário nº 237/2767/001, emitida 25 de novembro de 2013, na forma da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **DOUGLAS MALTA DE OLIVEIRA** e sua mulher **ANA CAROLINA MALTA DE AZEVEDO OLIVEIRA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Xavier de Almeida, nº 717, apto. 252-B, Ipiranga, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **AZEVEDO'S COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E CORRELATOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.154.889/0001-27, com sede nesta Capital, na Rua Xavier de Almeida, nº 717, apto. 252B, através de empréstimo - capital de giro solicitado ao credor, no montante de R\$380.000,00, tendo a operação o prazo de 1975 dias, na qual está prevista a liberação do crédito em 10/01/2014, onde incidirão encargos prefixados com taxa de juros efetiva de 1,79% ao mês e taxa de juros efetiva de 23,85% ao ano, sendo que o pagamento do valor financiado ocorrerá em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08/07/2014 e a última em 08/06/2019, na

- Continua na ficha 03 -

matrícula

369.820

ficha

03

Continuação

forma e condições estabelecidas no título. Figuram como fiadoras KAREN DE AZEVEDO PAIVA, portadora da carteira de identidade RG nº 25486591-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 262.611.588-60, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Luzitania, nº 188, apto. 32, Vila Luzitania, e ANA CAROLINA MALTA DE AZEVEDO OLIVEIRA, já qualificada. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$570.000,00.

Data: - 14 de janeiro de 2014.

  
Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

**Av.9/369.820: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.330.163 - 02/12/2020)**

Pelo instrumento particular de 18 de novembro de 2020, o **BANCO BRADESCO S/A**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 11 de dezembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898*

*Hash: 9D534328439314625BE873218FE2FA88*

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

**R.10/369.820: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.335.159 - 11/01/2021)**

Pela escritura lavrada em 07 de janeiro de 2021, pelo 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, deste Estado, no livro 1134, páginas 260/266, **DOUGLAS MALTA OLIVEIRA** e sua mulher **ANA CAROLINA MALTA DE AZEVEDO OLIVEIRA**, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Braga, nº 201, Casa 40, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia a SERGIO CARDOSO DA SILVA GANANCA**, RG nº 17.240.197-5-SSP/SP, CPF/MF nº 082.562.298-02, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistema, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Rubens de Azevedo Marques, nº 297, como garantia de pagamento da dívida no valor de R\$450.000,00, pagável através de 01 única parcela, sem correção, com vencimento para 18 meses a contar da data de 07/01/2021, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$600.000,00.

Data: 15 de janeiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807*

*Hash: 08839B6C41CF069A5666219464EEB286*

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

Continua no verso

matrícula  
369.820

ficha  
03

verso

**Av.11/369.820: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.456.583 - 20/03/2023)**

Pelo instrumento particular de 17 de janeiro de 2023, **SERGIO CARDOSO DA SILVA GANANÇA**, já qualificado, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

**Data: 22 de março de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERNITZ*

*Hash: 1456583-3F92DA68-37EC-4616-A76E-7780745A815D*

**Av.12/369.820 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.482.840 - 01/09/2023)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10001314420205020464, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202308.2208.02881953-IA-680, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de DOUGLAS MALTA OLIVEIRA, CPF/MF nº 325.127.768-59.**

**Data: 11 de setembro de 2023.**

(Selo digital: 1111793E1000000162577223V)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizada: SANDRA APARECIDA SANTOS*

*Hash: 1482840-B4FF7970-0D48-4649-BB31-61665291F9E3*

**Av.13/369.820: PENHORA (Prenotação nº 1.563.325 - 03/12/2024)**

Pela certidão de 03 de dezembro de 2024, da Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1000131-44.2020.5.02.0464) da ação de execução trabalhista movida por **THIAGO HANNA EL ATRA**, CPF nº 298.734.518-62, em face de **ASER IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE MATERIAL E EQUIPAMENTOS HOSPITALARES LTDA**, CNPJ nº 10.679.386/0001-63, **AIZEK PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 22.373.552/0001-88, **DOUGLAS MALTA OLIVEIRA**, CPF nº 325.127.768-59, **IBERDATA EQUIPAMENTOS S.A.**, CNPJ nº 31.375.438/0001-88 e **RENATO FERREIRA LEONEL**, CPF nº 125.301.598-82, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$191.085,30, tendo sido nomeado depositário **DOUGLAS MALTA OLIVEIRA**. Consta da certidão a decisão proferida em 23/06/2024, Folhas: Id c936ceb, para a penhora de fração superior à pertencente a executada, e que eventual

Continua na ficha 04

necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.  
Data: 09/12/2024

Selo digital: 1111793E1000000212840024A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA

Hash: 1563325-213A9F3B-5EC7-470A-BC0D-AB71B589D04B

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)