



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0223208-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
223.208

FICHA
01

Em 26 de novembro de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 813, localizado no oitavo andar ou novo pavimento do EDIFÍCIO OIAPOC, parte do CONJUNTO ATLÂNTICO SUL, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, VILA CAIÇARA, nesta cidade, tendo sua área útil de 36,16 m², área comum de 15,328 m², num total de 51,488 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,2086% do todo, confrontando na frente, tomando por base sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, com o poço de iluminação, ao lado direito com o apartamento número 814, do lado esquerdo com o apartamento número 812, e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral.

CONTRIBUINTE: 2 07 05 056 010 0813-5.

PROPRIETÁRIOS: GERALDO BALEK, brasileiro, aposentado, RG 2.968.942-SSP/SP, CPF/MF 018.920.028-68, e sua mulher NILCE GOBBI BALEK, brasileira, do lar, RG 10.517.108-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Dr. Dino, número 307, Jardim Independência, CEP 03222-050.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/24.004, de 01 de agosto de 1980, do Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 586947 de 19/11/2021.

Selo digital nº1197683E1000000071033821Q

AV.01/223.208 - Praia Grande, 26 de novembro de 2.021.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 16 de novembro de 2021, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2262, página 347, e do comprovante de situação cadastral no CPF, emitido aos 19 de novembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, é feita a presente averbação para consignar que NILCE GOBBI BALEK está inscrita no CPF/MF sob número 248.233.958-83.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 586947 de 19/11/2021.

Selo digital nº119768331000000071033521I

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RUD3-7GDEP-6NMN7-YFRFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0223208-59

MATRÍCULA

223.208

FICHA

01

VERSO

R.02/223.208 - Praia Grande, 26 de novembro de 2.021.

Pela escritura pública mencionada na AV.01 retro, **GERALDO BALEK** e sua mulher **NILCE GOBBI BALEK**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **PATRICIA APARECIDA GARCIA**, brasileira, do lar, RG 28.016.255-8-SSP/SP, CPF/MF 165.095.638-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **FRANCISCO FERREIRA DOS REIS**, brasileiro, empresário, RG 24.797.393-SSP/SP, CPF/MF 133.005.218-82, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Padre José Vieira de Matos, número 802, apto. 42-B, Conjunto Habitacional Padre Manoel da Nóbrega, CEP 03590-010, pelo valor de R\$ 80.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 586947 de 19/11/2021.

Selo digital nº 119768321000000071033421M

AV.03/223.208 - Praia Grande, 29 de novembro de 2.021.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202105.1216.01625694-IA-670, datado de 12 de maio de 2021, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10002574520195020039, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Patricia Aparecida Garcia e Francisco Ferreira dos Reis.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 587899 de 29/11/2021.

Selo digital nº 1197683G1000000071104721S

AV.04/223.208 - Praia Grande, 16 de junho de 2.023.

Nos termos da certidão expedida em 16 de maio de 2023, através do protocolo de Penhora Online PH000466045, pela Sra. Silvia Soares Hungria Prado Uelze,

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RUD3-7GDEP-6NMN7-YFRFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0223208-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

223.208

FICHA

02

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 16 de junho de 2.023.

Escrivã Diretora do Décima Primeira Vara Cível, do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de execução civil – processo nº 00823775820198260100, movida por JOSE SILVIO TROVAO, CPF/MF 304.169.148-53, em face de FRANCISCO FERREIRA DOS REIS, já qualificado, no valor de R\$ 140.565,14, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorada naqueles autos, figurando como depositário Francisco Ferreira dos Santos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 638274 de 17/05/2023.

Selo digital nº 119768331000000114142323E

AV.05/223.208 - Praia Grande, 09 de agosto de 2.023.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 28 de julho de 2023, e do protocolo de cancelamento ARISP nº 202305.1916.02715449-TA-410, datado de 19 de maio de 2023, referente ao Processo nº 10002574520195020039, é feita a presente averbação para consignar que fica cancelada a averbação nº 03 retro, referente ao protocolo ARISP nº 202105.1216.01625694-IA-670, em virtude do levantamento da indisponibilidade que recaía sobre os bens de Patricia Aparecida Garcia e Francisco Ferreira dos Reis.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 645386 de 28/07/2023

Selo digital nº 119768331000000118236523Z

AV.06/223.208 - Praia Grande, 08 de abril de 2.025.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202503.2721.03921124-IA-998, datado de 28 de março de 2025, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10013515820215020071, foi

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RUD3-7GDEP-6NIN7-YFRFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0223208-59

MATRÍCULA

223.208

FICHA

02
VERSO

decretada a indisponibilidade dos bens de Francisco Ferreira dos Reis e Patricia Aparecida Garcia.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 702307 de 28/03/2025.
Selo digital nº 1197683E1000000165743925Y

AV.07/223.208 - Praia Grande, 28 de agosto de 2.025.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202508.2110.04205183-IA-610, datado de 21 de agosto de 2025, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10013515820215020071, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Francisco Ferreira dos Reis e Patricia Aparecida Garcia.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 715279 de 21/08/2025.
Selo digital nº 1197683E10000017346075253

AV.08/223.208 - Praia Grande, 03 de outubro de 2.025.

Nos termos da certidão expedida aos 25 de setembro de 2025, através do Protocolo de Penhora Online: PH000588422, pela Srª. Adriana Marcele Silva, Escrivã/Diretora da Secretaria da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 1001351-58.2021.5.02.0071, movida por MARCOS KENJI MIYAKAWA, CPF/MF 038.042.275-11, em face de FP2 CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA, CNPJ/MF 17.262.406/0001-45, EMBRATIL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF 27.036.702/0001-81, FRANCISCO FERREIRA DOS REIS, já qualificado, e PATRICIA APARECIDA GARCIA, já qualificada, no valor de R\$ 560.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RUD3-7GDEP-6NMM7-YFRFZ>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0223208-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
223.208

FICHA
03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 03 de outubro de 2.025.

como depositário Francisco Ferreira dos Reis. Ato isento de selos e emolumentos em virtude da gratuidade processual.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 718892 de 26/09/2025.
Selo digital nº 1197683E1000001736735725Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RUD3-7GDEP-6NMM7-YFRFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Selo Digital nº
1197683E10000017367358250

CERTIDÃO

Protocolo nº 718892

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 223208, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, sexta-feira, 3 de outubro de 2025

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: MARCOS KENJI MIYAKAWA

Emitido por Bruno Pereira Mennitti

