



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

121.291

FICHA

01

Em 23 de julho de 2.004.

IMÓVEL: Apartamento número 903, localizado no nono pavimento-tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREEN PARK**, situado na Rua Deputado Laercio Corte, 834, esquina com a Rua Salvador Molinari, na Vila Caiçara, no lugar denominado Pedro Taques, nesta cidade, com a área útil de 87,45 m2, área comum de 53,15 m2, área total de 140,60 m2, e a fração ideal no terreno e nas partes comuns de 2,0551%, confrontando pela frente com o recuo para a Rua Deputado Laercio Corte, pela direita com o apartamento 904, pela esquerda com o apartamento 902, e pelos fundos com o hall de circulação e com o apartamento 902; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em local indeterminado, para guarda de automóvel de passeio, de porte médio.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CREGO PAINCEIRA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Santos-SP, na Rua Minas Gerais, 22, Boqueirão, inscrita no CNPJ sob número 47.789.649/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/92.813, de 30 de maio de 1.983, do Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente. Instituição de condomínio registrada sob número 03/121.264, deste Registro.

O Oficial:

AV.01/121.291 - Praia Grande, 02 de dezembro de 2.010.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 22 de outubro de 2.010, no Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Vicente-SP, livro 943, páginas 322/327, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) 1173941, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 07 05 039 001 0903-4.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMNAY-4M7QN-9QEYZ-DYLW8>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

MATRÍCULA

121.291

FICHA

01VERSO

R.02/121.291 - Praia Grande, 02 de dezembro de 2.010.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **CREGO PAINCEIRA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **ANDREA NUNES ALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, empresária, RG 26.106.611-0-SSP-SP, CPF/MF 162.861.788-80, e seu marido, **JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO**, brasileiro advogado, RG 17.875.461-SSP-SP, CPF/MF 072.599.608-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Guimarães Passos, número 216, Jardim Utinga, CEP 09250-290, pelo valor de R\$ 100.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

R.03/121.291 - Praia Grande, 07 de junho de 2.011.

Por instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de maio de 2.011, **ANDREA NUNES ALVES DO NASCIMENTO**, e seu marido, **JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, número 1.728, terceiro andar, inscrita no CNPJ/MF sob número 62.237.367/0001-80, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para a garantia da dívida de R\$ 155.247,36, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 26 de junho de 2.011, no valor de R\$ 2.396,01, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa de juros nominal de 17,0949% a.a. e efetiva de 18,5000% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMNAY-4M7QN-9QEYZ-DYLW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

121.291

FICHA

02

Em 07 de junho de 2.011.

AV.04/121.291 - Praia Grande, 07 de junho de 2.011.

Nos termos do instrumento particular referido no R.03 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, série 2011, número 1528, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2.004, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de maio de 2.011, emitido por BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, número 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob número 36.113.876/0001-91, e como devedores ANDREA NUNES ALVES DO NASCIMENTO, e seu marido, JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO, já qualificados, no valor de R\$ 155.247,36, que será pago através de 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.396,01, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 26 de junho de 2.011, e a última no dia 26 de maio de 2.031, com a taxa de juros efetiva de 18,5000% a.a. e nominal de 17,0949% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/121.291 - Praia Grande, 01 de abril de 2.022.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202203.2222.02065340-IA-250, datado de 23 de março de 2022, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo-SP, TST - Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 00006276220155020433, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedora fiduciante de Andrea Nunes Alves, CPF. Nº 162.861.788-80.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 598714 de 23/03/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000080362522N

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMNAY-4M7QN-9QEYZ-DYLW8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

MATRÍCULA

121.291

FICHA

02^{VERSO}

AV.06/121.291 - Praia Grande, 01 de junho de 2.022.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202205.1717.02150434-IA-270, datado de 18 de maio de 2022, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 00006276220155020433, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedora fiduciante de Andrea Nunes Alves, CPF nº 162.861.788-80.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 604441 de 18/05/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000085723022Q

AV.07/121.291 - Praia Grande, 26 de agosto de 2.022.

Nos termos do r. despacho expedido aos 19 de agosto de 2022, pela MMa. Juíza Titular da Terceira Vara do Trabalho de Santo André-SP, Exma. Sra. Dra. Rose Mary Copazzi Martins, e da certidão expedida aos 07 de julho de 2022, através do protocolo de penhora online: PH000424468, pela Sra. Tamaris Garcia Silverio de Oliveira - Escrivã/Diretora da Secretaria da referida Vara, extraídos dos autos da ação de execução trabalhista - número de ordem 00006276220155020433, movida por ELIANA SILVA PEREIRA, CPF/MF 729.112.042-04, em face de ANDREA NUNES ALVES 16286178880, CNPJ/MF 12.502.541/0001-05, e ANDREA NUNES ALVES DO NASCIMENTO, já qualificada, no valor de R\$ 31.630,33, os direitos de devedora fiduciante que Andrea Nunes Alves do Nascimento e José Carlos do Nascimento possuem sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados naqueles autos, figurando como depositária Andrea Nunes Alves 16286178880.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 613925 de 22/08/2022.

Selo digital nº 1197683E10000000925874229

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMNAY-4M7QN-9QEYZ-DYLW8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

121.291

FICHA

03

Em 25 de julho de 2.023.

AV.08/121.291 - Praia Grande, 25 de julho de 2.023.

Nos termos da certidão expedida aos 14 de julho de 2023, através do Protocolo de Penhora Online: PH000474801, pela Sra. Denise Vicentini Duraes dos Santos - Escrivã/Diretora do Quarto Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André-SP, nos autos da ação de execução civil processo número 10097324320218260554, movida por MARCO AURELIO ERMANTRAUT, CPF/MF 065.824.298-92, em face de JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO, já qualificado, no valor de R\$ 213.895,00, os direitos de devedor fiduciante que José Carlos do Nascimento possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram arrestados naqueles autos, figurando como depositário José Carlos do Nascimento. Houve decisão judicial para o arresto de fração superior à pertencente ao executado, conforme decisão proferida aos 22 de junho de 2023.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães).

Protocolo nº 644008 de 14/07/2023

Selo digital nº 119768331000000116952623U

AV.09/121.291 - Praia Grande, 27 de setembro de 2.023.

Nos termos da certidão expedida aos 04 de setembro de 2023, através do Protocolo de penhora Online: PH000482371, pelo Sr. Agnaldo Carlos de Souza, Escrivão/Diretor do Sexto Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo número 0026097-63.2019.8.26.0554, movida por CLAUDIO FAZAKAS, CPF/MF 069.378.328-18, e MARIA FAZAKAS SIMAO, CPF/MF 292.387.888-47, em face de JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO, já qualificado, no valor de R\$ 399.463,03, os direitos de devedor fiduciante que José Carlos do Nascimento possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário José Carlos do Nascimento.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 649077 de 04/09/2023.

Selo digital nº 1197683310000001218329232

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMNAY-4M7QN-9QEYZ-DYLW8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

MATRÍCULA

121.291

FICHA

03

VERSO

AV.10/121.291 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.024.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 08 de dezembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01089967C, da ata de assembleia geral extraordinária, realizada em São Paulo-SP, aos 28 de junho de 2017, registrada na JUCESP sob número 550.628/17-4, aos 12 de dezembro de 2017, e da ata de assembleia geral extraordinária, realizada em São Paulo-SP, aos 28 de junho de 2017, registrada na JUCESP sob número 550.627/17-0, aos 12 de dezembro de 2017, é feita a presente averbação para consignar que BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA foi incorporada pelo BANCO PAN S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, número 1.374, décimo sétimo andar, Bela Vista, CEP 01310-100, inscrito no CNPJ/MF sob número 59.285.411/0001-13, NIRE 35300012879.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 657928 de 11/12/2023

Selo digital nº 119768331000000154663624S

AV.11/121.291 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.024.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04, em virtude da consolidação requerida pelo credor BANCO PAN S/A, nos termos do requerimento referido firmado em 11 de novembro de 2024.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 657928 de 11/12/2023

Selo digital nº 119768331000000154663724Q

AV.12/121.291 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.024.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO PAN S/A, já qualificado, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.10, os fiduciantes ANDREA NUNES ALVES DO NASCIMENTO, e seu marido, JOSÉ CARLOS DO

-
"continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMNAY-4M7QN-9QEYZ-DYLW8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

121.291

FICHA

04

Em 14 de novembro de 2.024.

NASCIMENTO, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 300.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 657928 de 11/12/2023

Selo digital nº 1197683310000001546641241

AV.13/121.291 - Praia Grande, 08 de maio de 2.025.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 24 de fevereiro de 2025, apresentado via online, protocolo AC005463680, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a 1º e 2º leilões, aos 19 de fevereiro de 2025 e 20 de fevereiro de 2025, respectivamente, conforme autos de leilões, subscritos por Antonio Hissao Sato Junior, leiloeiro oficial - JUCESP 690, os quais resultaram negativos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 704075 de 15/04/2025.

Selo digital nº 119768331000000167399525C

CERTIDÃO

Protocolo nº 704075

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 121291, 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, quinta-feira, 8 de maio de 2025

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



Selo Digital nº

1197683C3000000167399625Q

Solicitado por: BANCO PAN S/A

Emitido por Gabriel Teles da Cruz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMNAY-4M7QN-9QEYZ-DYLW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr