



Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assimilador-web.onr.org.br/docs/XMINAY-4M7QN-9QEYZ-DYLVW8>

CNM: 119768.2.0121291-66

**LIVRO N° 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 m<sup>2</sup>, área comum de 53,15 m<sup>2</sup>, área total de 140,60 m<sup>2</sup>, 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 “**



Valida aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

MATRÍCULA **121.291** FICHA **01<sub>VERSO</sub>**

**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, **JOSE 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, **JOSE 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 subsequentes, 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”**



Valida aqui  
este documento

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

CNM: 119768.2.0121291-66

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA	FICHA
121.291	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 1197683E100000080362522N

**“continua no verso”**



Valida aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

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

MATRÍCULA	FICHA
121.291	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. Thamaris 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 ”**



Validé aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
121.291	03

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

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 11976833100000116952623U

**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 119768331000001218329232

**"continua no verso"**



Valida aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

MATRÍCULA	FICHA
121.291	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.**

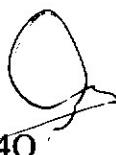
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04, em virtude da consolidação requerida pelo credor BANCO PAN S/A, nos termos do requerimento referido firmado em 11 de novembro de 2024.

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”



Validar aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0121291-66

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
<b>121.291</b>	<b>04</b>

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia n° 11.976-8

Em 14 de novembro de 2.024.

NASCIMENTO, também já qualificados, foram intimados para satisfazerm, 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 n° 657928 de 11/12/2023

Selo digital n° 119768331000001546641241

**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 n° 704075 de 15/04/2025.

Selo digital n°119768331000000167399525C



**CERTIDÃO**

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

**Protocolo nº 704075**

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