



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Fls.: 1446

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0016387-90

MATRÍCULA Nº 16387

MATRÍCULA Nº

**Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

Livro N.º 2 - Imóvel -

MATRÍCULA Nº =16.387=

Oficial

FLS.

=IMÓVEL=

LOTE Nº 207, (duzentos e sete), da quadra 1, do loteamento denominado PARQUE DO FERRADURA - NOVA CAPIVARI, com a área de 1.777,00ms², (hum mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados), com frente para a Rua Natal, onde mede 33,10ms., do lado direito confronta com o lote 206, onde mede 66,00ms., do lado esquerdo confronta com uma viela, onde mede 52,50ms., e nos fundos confina com o lote 199, onde mede 30,00ms.-PROPRIETÁRIA:-IMOBILIARIA PARQUE DO FERRADURA S/C LTDA., com sede a Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 981, São Paulo, Capital, devidamente inscrita no CGC nº 44.080.091/0001-98,-TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob o nº 10.653, fls.94, do livro 3-L, deste Registro em área maior e averbações nºs 2,3 e 4, na matrícula 7.792, também deste Registro.-CONTR.02.159.013-Campos do Jordão, 22 de fevereiro de 1.990.-0 Esc. Autº: *[assinatura]* :-

R.nº01/Em 22 de fevereiro de 1.990.-Nos termos da escritura pública de compra e venda, e cessão, datada de 07 de novembro de 1.988, lavrada à fls.027, do livro 109, do 2º tabelião local, a proprietária acima qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, com anuência de ANDRÉ JURANDYR ADGARD SULZBECK, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, R.G.nº 1.916.080-SSP-SP e do CIC nº 038.008.738-34, residente e domiciliado a Alameda Santos, 1.325, aptº 64, São Paulo, Capital e ODILIO RODRIGUES, advogado, R.G.nº 2.622.020-SSP-SP e sua mulher MARIA TEREZA ZACARIAS RODRIGUES, do lar, R.G.nº 2.662.825-SSP-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF nº 017.674.618-87, residentes e domiciliados a Av.Vicente de Carvalho, 94, aptº 61, na Cidade de Santos, neste Estado, pelo valor de R\$2.000,00(incluindo o imóvel matriculado sob o nº 16.386); à ANTONIO DE CAMPOS BUENO, brasileiro, contador R.G.nº 2.579.325-SSP-SP e do CIC nº 066.618.078-49, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com ROSA VERONEZZI/DE CAMPOS D brasileira, funcionária pública Estadual, R.G. nº 1.980.144-SSP-SP e CIC nº 671.395.408-10, residente e domiciliada a Rua Acasio de Vasconcelos, 208, Parque Jabaquara, São Paulo, Capital.-0 Esc. Autº: *[assinatura]* :-

R.02 - 16.387 - CAMPOS DO JORDÃO, 11 DE JANEIRO DE 2.002.-

TRANSMITENTES:- ANTONIO DE CAMPOS BUENO, brasileiro, aposentado, portador da C.I. RG nº 2.579.325-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 066.618.078-49, e sua mulher, Sra. ROSA VERONEZZI DE CAMPOS, brasileira, aposentada, portadora da C.I. RG nº 1.980.144-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 671.395.408-10, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao evento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor José Vita, nº 245, apto. 31, Vila Abernêssia, nesta Cidade.-

ADQUIRENTES:- 1) - GILBERTO DE ALMEIDA NUNES, brasileiro, funcionário público federal, portador da C.I. RG nº 17.160.555-X-SSP/SP, inscrito -

"continua no verso"



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

Fls.: 1447

CNM 120584.2.0016387-90

MATRÍCULA Nº

=16.387=

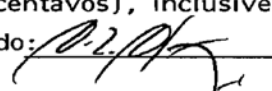
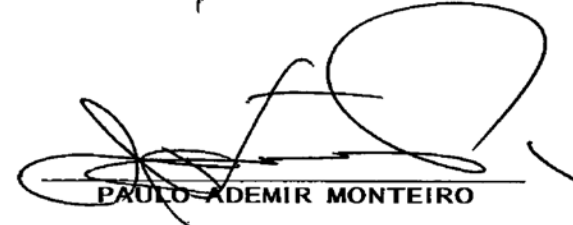
Oficial

FLS.

(inscrito) no CPF/MF sob nº 040.509.778-69, e sua mulher, Sra. **MARIA CLEI DE SILVA DE ALMEIDA NUNES**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da C.I. RG nº 16.283.268-0-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº.----087.558.578-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Agostinho Rodrigues Filho nº 350, apto. 32-C, Vila Clementino, em São Paulo, Capital; e, **2) - MARCOS DE ALMEIDA NUNES**, brasileiro, administrador de empresas, - portador da C.I. RG nº 16.465.956-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº.----076.454.938-36, e sua mulher, Sra. **MARIA CLELIA DA SILVA ALMEIDA NUNES**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da C.I. RG. nº.----18.794.427-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 087.558.608-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Azae Lobo, nº 54, Jardim Penha, - em São Paulo, Capital.-

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 20 de Dezembro de 2.001, fls. 225/236, livro nº 210, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca.-

VALOR:- R\$23.745,84 (vinte e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais, e oitenta e quatro centavos), inclusive o imóvel da matrícula nº 16.386.- O Escrevente designado:  (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado: 

R.03 - 16.387 - CAMPOS DO JORDÃO, 11 DE JANEIRO DE 2.002.->

DEVEDORES:- 1) - GILBERTO DE ALMEIDA NUNES, e sua mulher, Sra. **MARIA CLEIDE SILVA DE ALMEIDA NUNES**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, já qualificados; e, **2) MARCOS DE ALMEIDA NUNES**, e sua mulher, Sra. **MARIA CLELIA DA SILVA ALMEIDA NUNES**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, já qualificados.-

CREDORES:- ANTONIO DE CAMPOS BUENO, e sua mulher, Sra. **ROSA VERO NEZZI DE CAMPOS**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao evento da Lei nº 6.515/77, já qualificados.-

TÍTULO:- HIPOTECA - 1º GRAU.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 20 de Dezembro de 2.001, fls. 225/236, livro nº 210, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca.-

VALOR:- R\$23.745,84 (vinte e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais, "continua na ficha 2")

Página 2 de 4

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ9BA-KY77A-T7J58-R9R8X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Fls.: 1448

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0016387-90

MATRÍCULA Nº **=16.387=**

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha
"2"

MATRÍCULA Nº
=16.387=

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

(reais) e oitenta e quatro centavos), inclusive o imóvel da matrícula nº.-----
16.386, pagáveis através de doze (12) notas promissórias, nos valores de ---
R\$1.978,82 (hum mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centa-
vos), cada uma, vencendo-se a primeira delas no proximo dia 30 (trinta) de -
agosto de 2.002, e as demais sempre em igual dia dos meses subsequentes, --
sem juros ou correção.- Para fins e efeitos do disposto no artigo 818 do Cód-
go Civil Brasileiro, as partes, estimam e avaliam o imóvel da matrícula no va-
lor de R\$11.872,92 (onze mil, oitocentos e setenta e dois reais e noventa e --
dois centavos).- O Escrevente designado: P. P. P. (Pedro Rodrigues
Pronckunas).- O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

Prenot. nº 40.048 - 27/12/2.001.-

AV-4/16.387: Protocolo nº 102.748 de 21/03/2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS. Nos termos do Protocolo de
Indisponibilidade nº 202403.2016.03229231-IA-760,
extraído do Processo nº 1000459-51.2021.5.02.0039, foi
determinada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **MARCOS DE
ALMEIDA NUNES**, CPF/MF nº 076.454.938-36, conforme
decisão divulgada pelo Grupo Auxiliar de Execução e
Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do
Trabalho da 2ª Região. Campos do Jordão, 11 de abril de
2024. A Escrevente: G. Cavalhier (Gabriela Correa
Cavalhier). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000130962240

AV-5/16.387: Protocolo nº 107.472 de 10/06/2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS. Nos termos do Protocolo de
Indisponibilidade nº 202506.0520.04056369-IA-798,
extraído do Processo nº 1000542-08.2020.5.02.0070, foi
determinada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **MARCOS DE
ALMEIDA NUNES**, CPF/MF nº 076.454.938-36, conforme decisão
divulgada pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa
Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª
Região. Campos do Jordão, 12 de junho de 2025. A Escrevente:
Paula Roberta de Andrade (Paula Roberta de Andrade). A Escrevente
Substituta:

Denise Izabel Pereira da Silva

Continua na ficha 02V



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

Fls.: 1449

CNM 120584.2.0016387-90

MATRÍCULA Nº

16.387

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha

02V
Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

Código do Selo Digital: 120584331000000012762025T

AV-6/16.387: Protocolo nº 109.950 de 13/02/2026.

PENHORA. Nos termos da certidão de 13/02/2026, expedida pelo Diretor de Secretaria da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraída dos autos nº 1000542-08.2020.5.02.0070, da execução trabalhista movida por JOHN ERIK MULLER SANTIAGO, inscrito no CPF/MF sob nº 340.172.998-57, em face de BS&C INDUSTRIA E COMERCIO SA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ nº 02.338.823/0001-57; YA PING CHANG FICHTL, inscrito no CPF/MF sob nº 163.286.578-54; e do coproprietário MARCOS DE ALMEIDA NUNES, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$ 22.929,24 (vinte e dois mil e novecentos e vinte e nove reais e vinte e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário MARCOS DE ALMEIDA NUNES. Campos do Jordão, 25 de fevereiro de 2026. A Escrevente (Andréa Doro). O Oficial:

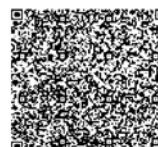
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000146863260

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº 16387, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. Campos do Jordão-SP - 25/02/2026. Paula Roberta de Andrade - Escrevente. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1205843E3000000014691426N

Protocolo: 109950 - quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Página 4 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ9BA-KY77A-T7J58-R9R8X>

