



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.: 2347

CNM 120584.2.0021615-23

MATRÍCULA Nº =21.615=

**COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.**

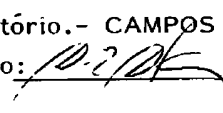
Ficha
"1"

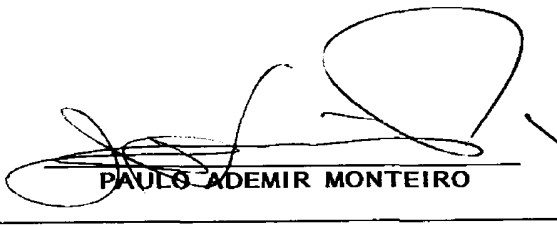
=IMÓVEL=

UM TERRENO situado com frente para a rua I, designado pelo **LOTE nº 12** (-doze), da quadra "A", do loteamento denominado "**JARDIM TRÊS NASCENTES**", com a área de **1.775,00m²**. (hum mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados), com frente, em curva para a citada rua "I", onde mede 62,50ms. (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito confronta com o lote nº 11 (onze), onde mede 55,50ms. (cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros), do lado esquerdo com o E.L., onde mede 21,00ms. (vinte e um metros), e nos fundos com o lote nº 13 (treze), onde mede 43,50ms. (quarenta e três metros e cinquenta centímetros).-

CONTRIBUINTE PMECJ nº 03.001.012.-

PROPRIETÁRIOS:- GASTÃO ROSENFELD, médico, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com a Sra. **YVONNE HELENA ROSENFELD**, do lar, brasileiros, portadores das C.I. RG nºs. 278.809-SSP/SP e 791.523-SSP/SP, respectivamente, e inscritos no CPF/MF sob nº.-----000.232.218-87, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Avenida Padre Pereira de Andrade nº 545, apto. 164-S, conjunto Ilha do Sul; e, **ROGER DE CARVALHO MANGE** ou **ROGER CARVALHO MANGE**, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com a Sra. **MARIA MACEDO MANGE**, do lar, brasileiros, portadores das C.I. RG nºs. 372.061/SP/SP e 838.076-SSP/SP, respectivamente, e inscritos no CPF/MF sob nº.----007.619.238-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Itú, 738, 4º andar.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrições nºs. **1.457** de 07.02.51 e **1.504** de 28.04.51, fls. 260 e 279, respectivamente, ambas do livro 3-A, em área maior, e o loteamento inscrito sob nº **31**, em **17.09.55**, fls. 44, livro "8-B", todos deste Cartório.- **CAMPOS DO JORDÃO, 06 DE MAIO DE 2.002.-** O Escrevente designado:  (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado:


PAULO ADEMIR MONTEIRO

AV.01 - 21.615 - CAMPOS DO JORDÃO, 06 DE MAIO DE 2.002.-

Procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel da matrícula, encontra-se comprometido à **MARIA LUIZA RIZUEÑO POGGIOLI**, inglesa, solteira, menor púbere, assistida por seu pai, Snr. **SIMPLICIO R. IRANZO**, espanhol, portador da carteira modelo 19, R.G. nº 717.711 do Distrito Federal, residente e domiciliada à rua São Bento, nº 200, s/96, na Capital de São Paulo, pelo valor de Cr\$195.250,00 (cento e noventa e cinco mil, duzentos e cinquenta cruzeiros), conforme Instrumento particular de compromisso de compra e ven-

"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**

Fls.: 2348

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 120584.2.0021615-23

MATRÍCULA Nº

=21.615=

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha
"1"
Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

(ven)da, datado de 08 de março de 1.956, devidamente averbado sob nº 06, à fls. 45, do livro "8-B", à margem da inscrição nº "31", em data de 31 de março de 1.956.- O Escrevente designado: Pedro Rodrigues Pronckunas (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

AV.02 - 21.615 - CAMPOS DO JORDÃO, 06 DE MAIO DE 2.002.-

Pela Escritura de 10 de Dezembro de 2.001, fls. 205, livro nº 1.803, do 12º - (décimo segundo) Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, e à vista da certidão de casamento extraída de fls. 280, livro nº 28, assento nº 10.114, do Cartório de Registro Civil - 21º Subdistrito (Jardim América), da comarca de São Paulo, Capital, procede-se a presente averbação para ficar constando que, a compromissária compradora do imóvel da matrícula, em data de 18.08.59, contraíu matrimônio pelo regime da plena comunhão de bens, com o Sr. LUIZ CARLOS ANTUNES DOS SANTOS MUNRO ANJOS, a qual adotou o nome de "----- MARIA LUISA MERCEDES RISUEÑO ANJOS".- O Escrevente designado:=====

Pedro Rodrigues Pronckunas (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

AV.03 - 21.615 - CAMPOS DO JORDÃO, 06 DE MAIO DE 2.002.-

Pela Escritura de 10 de Dezembro de 2.001, fls. 205, livro nº 1.803, do 12º - (décimo segundo) Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, e à vista da cédula de identidade (RG) e do cartão de identificação do contribuinte (CIC), procedo a presente averbação para ficar constando o seguinte: 1º - que, a Nacionalidade da compromissária compradora do imóvel da matrícula, passou a -- ser "Brasileira", em razão de sua naturalização ocorrida em 31.12.1958.- 2º - que, a compromissária compradora do imóvel da matrícula, Sra. MARIA LUISA MERCEDES RISUEÑO ANJOS, é portadora da cédula de identidade R.G. nº. - 1.769.274-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 308.206.328-48.- O Escrevente designado: Pedro Rodrigues Pronckunas (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

"CONTINUA NA FICHA 2"

OFICIAL 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/U4XCS-L2CWG-QYMDZ-VB3M2>

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



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

Fls.: 2349

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 120584.2.0021615-23

MATRÍCULA Nº =21.615=

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha
"2"

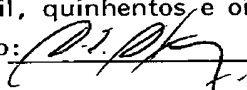
AV.04- 21.615 - CAMPOS DO JORDÃO, 06 DE MAIO DE 2.002.-

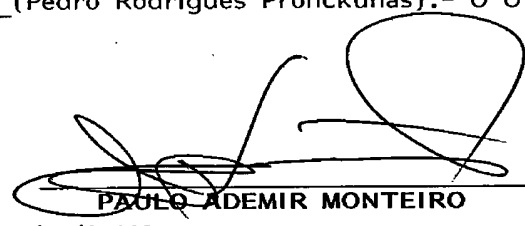
CEDENTES:- MARIA LUISA MERCEDES RISUENO ANJOS, que quando solteira assinava MARIA LUISA MERCEDES RISUENO, também conhecida por MARIA LUIZA RIZUENO POGGIOLI e que assina MARIA LUISA RISUENO ANJOS, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 1.769.274-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 308.206.328-48 e seu marido, **LUIZ CARLOS ANTUNES DOS SANTOS MUNRO ANJOS**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 1.559.465-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 351.799.888-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Avenida Angélica 2.395 - conjunto 03 - Higienópolis.-

CESSIONÁRIO:- ALEXANDRE EDUARDO NOWILL, brasileiro, médico, portador da C.I. RG nº 4.712.406-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 006.954.448-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SIMONE DAGUIMAR SIMONEK NOWILL**, brasileira, terapeuta, portadora da C.I. RG nº 5.634.167-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 006.954.448-40, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Arthur de Souza Marques nº 363 - Morumbi.-

TÍTULO:- CESSÃO DE DIREITOS.-

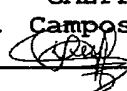
FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 10 de Dezembro de 2.001, fls. 205, livro nº 1.803, do 12º (décimo segundo) Tabelião de Notas de São Paulo, Capital.-

VALOR:- R\$10.000,00 (dez mil reais).- **VALOR VENAL:- R\$12.581,20** (doze mil, quinhentos e oitenta e um reais e vinte centavos).- O Escrevente designa do:  (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado:


PAULO ADEMIR MONTEIRO

Prenot. nº 40.446 - 08/04/2.002.-

AV-5/21.615: Protocolo nº 99.671 de 11/04/2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS. Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202304.1023.02646540-IA-000, extraído do Processo nº 10000579320225020019, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ALEXANDRE EDUARDO NOWILL**, CPF/MF nº 006.954.448-40, conforme decisão divulgada pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Campos do Jordão, 24 de abril de 2023. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000105506239

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4XCS-L2CWG-QYMDZ-VB3M2>

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº

=21.615=

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Registro Geral

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Fis.: 2350

CNM 120584.2.0021615-23

MATRÍCULA Nº

21.615

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha

02V
Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

AV-6/21.615: Protocolo nº 107.112 de 07/05/2025.

PENHORA. Nos termos da certidão de 07/05/2025, expedida pelo Diretor de Secretaria da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraída dos autos nº 1000057-93.2022.5.02.0019, da execução trabalhista movida por **MARIA DO CARMO SANTOS RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob nº 147.615.268-31, em face de **CLINICA DR. ALEXANDRE EDUARDO NOWILL LTDA.**, CNPJ nº 02.742.430/0001-04; e do cessionário **ALEXANDRE EDUARDO NOWILL**, inscrito no CPF/MF sob nº 006.954.448-40, os direitos decorrentes da cessão do compromisso de compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula (Av.1 e Av.4) foram penhorados para garantir a execução do valor de R\$ 369.711,81 (trezentos e sessenta e nove mil e setecentos e onze reais e oitenta e um centavos), tendo sido nomeada depositária **CLINICA DR. ALEXANDRE EDUARDO NOWILL LTDA.** A penhora abrange também os imóveis matriculados sob nº 162, nº 174 e nº 179, nesta Serventia. Campos do Jordão, 29 de maio de 2025. A Escrevente (Andréa Doro). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000126271259

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 21615, 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 - 29/05/2025. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade. Paula Roberta de Andrade
- Escrevente.



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: 1205843E3000000012639625T

Protocolo: 107112 - quinta-feira, 29 de maio de 2025

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

