

MATRÍCULA nº 35.043.- (Trinta e cinco mil, quarenta e tres). São João da Boa Vista, 19 de abril de 1.995.-

**IMÓVEL:** Um terreno situado em zona urbana desta cidade e comarca de São João da Boa Vista, constituído pelos lotes números 01 (um), e 02 (dois) da Quadra "E", do loteamento denominado PARQUE DAS NAÇÕES, com a área superficial de 690,50 m<sup>2</sup> (seiscentos e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), e que mede 22,00 m (vinte e dois metros), de frente para a Avenida Um; 32,50 m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros) nos fundos, confrontando com o lote 03, da Quadra E; 24,00 m (vinte e quatro metros) do lado direito de quem da Avenida Um olha para o imóvel confinando com a Rua Seis, com a qual faz esquina; e, 30,50 m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros), do lado esquerdo, na mesma posição, confinando com os lotes nº 01, 02 e 03, da mesma quadra Um, do loteamento denominado Vila Santa Edwirges. Existindo edificado nesse terreno um prédio residencial de dois pavimentos, situado à Avenida Um, sob o nº 253, esquina com a Rua Seis, possuindo o pavimento térreo, um abrigo, escritório e w.c., e o pavimento superior, constando de terraço, sala de estar, sala de jantar, três dormitórios, dois banheiros e cozinha, e nos fundos uma edícula, constando de dormitório, banheiro, área de serviço e cozinha, com a área total construída de 248,33 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e oito metros e trinta e tres centímetros quadrados), sendo o pavimento térreo 57,31 m<sup>2</sup>, pavimento superior 155,31 m<sup>2</sup>, e edícula de 36,25 m<sup>2</sup>.- Referido imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob o nº 15.0001.0194.0100.0.- PROPRIETÁRIO: ALCIDES FLAMINIO, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.672.282-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 173.242.388-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Abigail Esteves Flaminio, (brasileira, do lar, portadora da RG nº 6.113.607-SSP/SP), residente e domiciliado nesta cidade, na rua Albina Vieira Claro, nº 101.- TÍTULOS AQUISITIVOS: R.5/M-8.213, do Livro 2-A0, (Lote nº 01, com 312,50 m<sup>2</sup>, adquirido em 07 de novembro de 1.994, pelo valor de CR\$25.000,00 -- padrão monetário da época); e R.5/M-8214, do Livro 2-A0, (Lote nº 02, com 378,00 m<sup>2</sup>, adquirido em 07 de novembro de 1.994, pelo valor de CR\$25.000,00 (padrão monetário da época), ambos deste Cartório. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 12 de abril de 1.995, solicitando a FUSÃO dos imóveis provenientes dos títulos aquisitivos, nos termos do Art. nº 234, da Lei nº 6.015/73, e ainda por Autorização Municipal de 07 de abril de 1.995, cujos documentos ficaram microfilmados em Cartório, sob o nº 97.300.- O Escrevente, (Antonio Caio Cavalheiro).-

rfr

R.1/ M-35.043.

São João da Boa Vista, 05 de Janeiro de 2.000.

**CREDORES:** FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.- **DEVEDORES:** ALCIDES FLAMINIO & CIA. LTDA, na pessoa de seu representante legal, estabelecida nesta cidade, na Rua Ademir de Barros n. 98, centro ou na rua Albina Vieira Claro n. 101, ALCIDES FLAMINIO, e sua esposa ABIGAIL ESTEVES FLAMINIO, residentes nesta cidade, na Rua Ministro Santiago Dantas n. 21, ou na rua São Jorge n. 100, Jardim Aeroporto, ou na Rua João M.B. Goulart n. 253, LUIZ ESTEVES MANSANARES, residente nesta cidade, na Rua Ana de Oliveira n. 145, apto 22, ou na Rua João Goulart n. 330, ou ainda na Rua Riachuelo n. 138, e, DAVID CARVALHO NETO, residente nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto n. 127. Título: Penhora. Forma do Título: Auto

DIGITADO

1  
2  
3  
4  
5

Auto de Penhora e Depósito, datado de 29 de Dezembro de 1.999, expedido na ação de Execução Fiscal, (Proc. 050/92 - 2a. Vara Cível), desta comarca, em que a Fazenda do Estado de São Paulo, move contra Alcides Flaminio & Cia Ltda, Alcides Flaminio, Abigail Esteves Flaminio, Luiz Esteves Mansanares e David Carvalho Neto. **Valor da Execução: R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), juntamente com outros imóveis. FIEL DEPOSITARIO: ALCIDES FLAMINIO, RG. n. 1.672.288-6-SSP-SF, residente na Avenida João B.M. Goulart 253. O Escrevente, (José Antonio Mourão). tnf.

**R.2/ M-35.043.-**

São João da Boa Vista, 19 de outubro de 2.007.-  
CREDORES: **AIRTON CARLOS MOREIRA**, RG nº 5.578.745-SSP/SP e CPF nº 558.004.838-08, casado, vendedor viajante, brasileiro, residente na Rua Argentina nº 277 Araçatuba-SP (conjuge: Rosa Palmira Torrezan Moreira-RG nº 9.535.243 e CPF nº 957.825.678-72, brasileira).- Devedor: **Alcides Flaminio**, RG nº 1.672.282-6-SSP/SP e CPF nº 173.242.388-15, casado, comerciante, brasileiro, residente na AV. João Belchior Goulart, nº 253, nesta cidade.- TÍTULO: **PENHORA**.- FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora nº 606/2007, datado de 02 de outubro de 2.007, devidamente assinado pela MM, Juíza do Trabalho Dra. Leandra da Silva Guimarães, da Vara do Trabalho de São João da Boa Vista, expedido dos autos de Processo nº 01472-1996-034015-007-CPE, que Airton Carlos Moreira, move contra Alcides Flaminio.- VALOR DA AÇÃO: R\$ 58.987,29 (cinquenta e oito mil novecentos e oitenta e sete reais e vinte e nove centavos), em 30 de setembro de 2.007.- FIEL DEPOSITARIO: ALCIDES FLAMINIO, já qualificado.- Cuij mandado fica microfilmado nesta Serventia sob nº 166515.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues) epp. Protocolo nº 166515.-

**Av.3/ M-35.043.-**

São João da Boa Vista, 01 de dezembro de 2.011.-  
Conforme Mandado Judicial, datado de 22 de novembro de 2.011, devidamente assinado pelo MM, Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal desta Comarca, Dr. Heitor Siqueira Pinheiro, expedido dos autos de Execução Fiscal nº 1232/07 (antigo 50/92 2ª Vara local), que a Fazenda do Estado de São Paulo, moveu em face de Alcides Flaminio & Cia. Ltda., e outros, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 195159, procede-se a presente para constar, que fica devidamente **CANCELADA a PENHORA**, constante do **R. 1 retro**.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues).- epp.- Protocolo nº 195159-26/11/2011

**Av.4/ M-35.043.-**

São João da Boa Vista, 27 de abril de 2.012.-  
Conforme Mandado Judicial datado de 30 de junho de 2.010, devidamente assinado pela MM. Juíza da Vara do Trabalho de São João da Boa Vista, Dra. Leandra da Silva Guimarães, expedido dos autos de Processo nº 01472-1996-034-15-00-7-CPE, que figura como exequente, Airton Carlos Moreira, e como Executado, Alcides Flaminio, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 199331, procede-se a presente para constar que fica devidamente **CANCELADO a penhora**, constante do **R. 2 supra**.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues).- Protocolo nº 199331-24/04/2012.

**R.5/ M-35.043.-**

São João da Boa Vista, 05 de setembro de 2.012.-  
Doadores: **Alcides Flaminio**, aposentado, portador da RG/SSP/SP nº

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

M-35.043.

02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 05 de setembro de 2.012.-

==Continuação da Matrícula nº 35.043 do Livro 2 de Registro Geral==

1.672.282-6-SSP/SP e CPF nº 173.242.388-15, e sua esposa, **Abigail Esteves Flaminio**, aposentada, portadora da RG nº 6.113.607-4-SSP/SP e CPF nº 050.778.498-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, nº 253, Parque das Nações.- DONATÁRIOS: **1) LUIZ CESAR ESTEVES FLAMINIO**, brasileiro, vendedor, portador da RG nº 9.992.091-8-SSP/SP e CPF nº 870.211.028-87, casado com **MARIA LUCIA DE CASTRO FLAMINIO**, brasileira, aposentada, portadora da RG nº 11.564.662-0-SSP/SP e CPF nº 002.175.398-90, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, nº 253, Parque das Nações; **2) ELIANA ESTEVES FLAMINIO**, brasileira, solteira, maior, artesã, portadora da RG nº 11.314.007-SSP/SP e CPF nº 695.162.436-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, nº 253, Parque das Nações; **3) MARIA APARECIDA ESTEVES FLAMINIO**, brasileira, separada judicialmente, costureira, portadora da RG nº 14.100.058-SSP/SP e CPF nº 184.385.368-08, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Riachuelo, nº 230, Centro; **4) GISELE ESTEVES FLAMINIO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da RG nº 14.889.687-SSP/SP e CPF nº 495.418.626-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Lázaro Pio Magalhães, nº 151, Jardim Nova São João; e **5) IARA ESTEVES FLAMINIO**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da RG nº 41.432.473-0-SSP/SP e CPF nº 413.949.218-02, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart, nº 253, Parque das Nações.- TÍTULO: **DOAÇÃO**.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação de bens Imóveis, lavrada em 24 de julho de 2.012, das notas do 1º Serviço Notarial local (livro nº 647, páginas, 002).- VALOR R\$ 382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais).- Consta do título, que a presente doação é feita na seguinte proporção: **22,5% para LUIZ CESAR ESTEVES FLAMINIO; 22,5% para ELIANA ESTEVES FLAMINIO; 22,5% para MARIA APARECIDA ESTEVES FLAMINIO; 22,5% para GISELE ESTEVES FLAMINIO e 10% para IARA ESTEVES FLAMINIO**.- Que em conformidade com o Art. 548 do Código Civil, os doadores deixam de reservar o usufruto do imóvel ora doado, de vez que possuem outras rendas, que lhes garantem, folgadoamente, a própria subsistência, e que a presente doação destina-se a sair da metade disponível dos doadores, que comporta essa liberalidade, sem excêde-la, ficando isento os donatários isentos de colação, no inventário dos doadores.- Valor real estimado: R\$ 381.207,17.- O Escrevente, *Roberto Ferreira Rodrigues* (Roberto Ferreira Rodrigues).-egp. Protocolo nº 202133-31/08/2012.-

Av.6/ M-35.043.

São João da Boa Vista, 11 de Setembro de 2.012.

Nos termos da Certidão de Óbito, datada de 30 de Novembro de 2.012, expedida pelo Oficial de Registro Civil local, (Livro C-0116, folha 192, nº 22.018), encartada no Formal de Partilha, datado de 01 de Fevereiro de 2.016, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Danilo Pinheiro Spessotto, extraído dos autos de Inventário e Partilha, Processo Físico nº 0000892-97.2013.8.26.0568, cuja sentença transitou em julgado em 25.01.2016, procede-se a presente a fim de constar, o **falecimento de Luis Cesar**

1  
2  
3  
4  
5

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

35.043

02

VERSO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

*Maurício*  
**Esteves Flaminio**, ocorrido em 30 de Novembro de 2.012.- O Escrevente,  
 (Virgílio Palermo Júnior). vpj- Protocolo no 230.972  
 - 29/08/2017.c

R.7/ M-35.043. São João da Boa Vista, 11 de Setembro de 2.017.  
 Transmittente: **Espólio de Luis Cesar Esteves Flaminio**, inscrito no  
 CPF/MF sob no 870.211.028-87. **ADQUIRENTES: Herdeiros Filhos = 1) MARIANNE FERRAZ FLAMINIO**, brasileira, solteira, enfermeira padrão,  
 portadora da CIRG/SSP/SP no 30.483.600-X, inscrita no CPF/MF sob no  
 219.958.438-06, residente e domiciliada à Rua Denis Furtel, no 75,  
 Casa B, Jardim Laranjeiras, na cidade de São Paulo/SP; **2) LUIS CESAR ESTEVES FLAMINIO FILHO**, brasileiro, solteiro, geólogo, portador da  
 CIRG/SSP/SP no 43.527.982-8, inscrito no CPF/MF sob no 328.123.868-86,  
 residente e domiciliado à Rua Caio José de Miranda, no 202, nesta  
 cidade; **3) LUIS FERNANDO FERRAZ FLAMINIO**, brasileiro, solteiro, chefe  
 de cozinha, portador da CIRG/SSP/SP no 42.469.588-7, inscrito no  
 CPF/MF sob no 347.942.958-04, residente e domiciliado à Rua Caio José  
 Miranda, no 202, Jardim São Domingos, nesta cidade; **4) ENRICO JERONIMO FLAMINIO**, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, portador da  
 CIRG/SSP/MG no 14.125.822, inscrito no CPF/MF sob no 080.761.276-61,  
 residente e domiciliado à Rua Major Lima, no 448, Centro, na cidade de  
 Sacramento/MG; **5) ISABELLE JERONIMO FLAMINIO**, brasileira, solteira,  
 estudante, portadora da CIRG/SSP/MG no 16.597.502, inscrita no CPF/MF  
 sob no 102.725.836-00, residente e domiciliada à Rua Major Lima, no  
 448, Centro, na cidade de Sacramento/MG; **6) BRUNO AZEVEDO FLAMINIO**,  
 menor relativamente capaz, nascido em 16.03.1995, portador da  
 CIRG/SSP/SP no 41.777.154-X, inscrito no CPF/MF sob no 457.032.468-14;  
 e, **7) ANA LUIZA AZEVEDO FLAMINIO**, menor absolutamente incapaz, nascida  
 em 03.02.1997, portadora da CIRG/SSP/SP no 44.785.060-X, inscrita no  
 CPF/MF sob no 463.168.898-01, neste ato assistida e representada,  
 respectivamente, por sua genitora Carmem Silvia Andrade Azevedo,  
 brasileira, divorciada, do lar, portadora da CIRG/SSP/SP no  
 14.889.141, inscrita no CPF/MF sob no 102.595.758-01, todos residentes  
 à Rua Augusto Alves dos Santos, no 120, Jardim Michelazzo, nesta  
 cidade. **TITULO: INVENTARIO e PARTILHA**. FORMA DO TITULO: Formal de  
 Partilha, datado de 01 de Fevereiro de 2.016, assinado digitalmente  
 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Danilo  
 Pinheiro Spassotto, extraído dos autos de Inventário e Partilha,  
 Processo Físico no 0000892-97.2013.8.26.0568, homologado por sentença  
 datada de 29.09.2015, que transitou em julgado em 25.01.2016. **VALOR**  
**R\$121.322,89** (cento e vinte e um mil, trezentos e vinte e dois reais e  
 oitenta e nove centavos). **O presente registro refere-se a uma quota**  
**parte ideal equivalente à 22,52% do imóvel, sendo 16,875% para Herança**  
**e 5,625% para Cessão**. **PAGAMENTOS:** Caberá aos Herdeiros Filhos, supra  
 descritos, em número de "07", **uma quota parte ideal equivalente a**  
**3,214% para cada um**. Valor Real R\$539.212,85. **Justiça Gratuita**. O  
 Escrevente, *Maurício* (Virgílio Palermo Júnior). vpj- Protocolo  
 no 230.972 - 29/08/2017.c

**PENHORA**

Av.8/ M-35.043. São João da Boa Vista, 16 de junho de 2025.  
 Pela Certidão de Penhora datada de 02 de junho de 2025, Protocolo de Penhora  
 Online: PH000571081, expedida nos Autos de Execução Civil, Número de ordem:  
 0001622-59.2023.8.26.0568, no 1º Ofício Judicial do Foro Central de São  
 João da Boa Vista/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, que  
 me foi apresentada via ONR e fica digitalizada nesta Serventia sob nº  
 274.045, procede-se à presente para constar que **uma parte ideal equivalente**  
**a 3,21% do imóvel desta Matrícula foi PENHORADA**, figurando como Credor  
 (exequente): **Fundação de Ensino Octavio Bastos**, CNPJ nº 59.764.555/0001-  
 52, e como Devedora (executada): **Ana Luiza Azevedo Flaminio**, CPF nº  
 463.168.898-01. Valor da Dívida: R\$8.477,55 (oito mil, quatrocentos e  
 setenta e sete reais, e cinquenta e cinco centavos). **DEPOSITÁRIO:** Ana Luiza

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

Operador Nacional  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

M-35.043

03

CNS 12 023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 16 de junho de 2025.

====(Continuação da Matrícula nº 35.043, do Livro 2-Registro Geral)====

Azevedo Flamino. O Escrevente, (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo  
274.045. 02/06/2025. Selo Digital nº 1202383310000000257077251.==.==.==.==

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5