

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

matrícula  
= 37.337 =

ficha  
= 001 =

Avaré, 14 de Dezembro

de 1988.

UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 01 DA QUADRA 31, situado nesta cidade, município e co-  
marca de Avaré, no Loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL GILBERTO FILGUEI -  
RAS II", fazendo frente para a Rua 26, onde mede em curva 18,14 metros, confron-  
ta-se pelo lado direito com Travessa I, medindo 12,00 metros, pelo lado esquer-  
do faz divisa com o lote nº 02, medindo 21,00 metros, e pelo fundo delimita-se-  
com o lote nº 30, na extensão de 13,00 metros, encerrando a área de 255,00 me-  
tros quadrados.

CONTRIBUINTE: nº 5.200.001.00.

PROPRIETÁRIAS: "GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA", com sede, fôro  
e domicílio nesta cidade, à Rua Alagôas, nº 1.466, inscrita no CGC sob nº  
49.542.350/0001-79; "SPAZIO VERDE- URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMO-  
BILIÁRIAS S/C LTDA", com sede, fôro e domicílio nesta cidade, no Largo São João  
nº 125, inscrita no CGC nº 47.822.630/0001-05 e BRABÂNCIA EMPREENDIMENTOS LTDA  
com sede, fôro e domicílio neste município, na Fazenda Brabância, inscrita no  
CGC nº 50.366.810/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, na matrícula nº 20.476 deste Cartório.

O OFICIAL EM EXERCÍCIO:

CARLOS EDGARD CORRÊA JUNIOR.

R-01/37.337- Avaré, 14 de Dezembro de 1.988. Pela Escritura de 04 de Outubro de  
1.988, das Notas do 1º Cartório local, Livro 238, fls 25, GILBERTO EMPREENDIMEN-  
TOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA; SPAZIO VERDE- URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMO-  
ÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, representadas por GILBERTO FILGUEIRAS, portador  
do RG nº 2.629.101 e CPF nº 013.739.278-87 e BENEDITO CARLOS D'AGOSTINI, RG nº  
6.114.426 e CPF nº 794.031.238-34 e BRABÂNCIA EMPREENDIMENTOS LTDA, representa-  
da por BENEDITO CARLOS D'AGOSTINI, supra qualificado, V=E=N=D=E=R=A=M o imóvel  
desta matrícula à PEDRO VIEIRA DE SOUZA, RG nº 19.793.980 e CPF-032.370.308-99,  
barbeiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº  
6.515/77, com JANDIRA MARIA DE SOUZA, RG nº 23.914.578 e CPF- 130.951.098-90,  
do lar, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade de Avaré, à Rua José  
Constâncio, nº 114, pelo valor de Cz\$ 1.584,80. Protocolada e Microfilmada sob  
nº 70.674. O OFICIAL EM EXERCÍCIO:-   
CARLOS EDGARD CORRÊA JUNIOR.

(continua no verso)

matrícula = 37.337 =

ficha = 001 verso =

AV-02/37.337- Avaré, 14 de Dezembro de 1.988. Pela mesma Escritura mencionada no R-01, e pela Certidão da Prefeitura Municipal de Avaré, datada de 13.09.88, verifica-se que a Rua 26, passou a denominar-se RUA DR.CAZEM CHADDAD. Protocolada e Microfilmada sob nº 70.674.o

O OFICIAL EM EXERCÍCIO:- Carlos Edgard Correa Junior  
CARLOS EDGARD CORREA JUNIOR.

R-03/37.337 - Avaré, 30 de Novembro de 1.989. Pela Escritura de 09.11.89 das Notas do 1º Cartório local (Lº 245, fls. 137/139), PEDRO VIEIRA DE SOUZA e s/m JANDIRA MARIA DE SOUZA, já qualificados, V=E=N=D=E=R=A=M o imóvel desta matrícula à MARTHA FAGUNDES DE BARROS, RG. nº 942.242 e CPF. nº 449.256.468-34, brasileira, pecuarista, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pernambuco nº 1.244; pelo valor de NCz\$ 4.100,00. Protocolado e microfilmado sob nº 75.759.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:- Maria Aparecida de Oliveira Martins  
MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS

R-04/37.337 - Avaré, 14 de Janeiro de 1994. Pela Escritura de 22.12.93 das Notas do 1º Tabelionato local (Lº 259, fls. 355/356), MARTHA FAGUNDES DE BARROS, qualificada no R-03, =VENDEU= o imóvel desta matrícula à JOSÉ BOAVENTURA, RG nº 12.000.403-3 e CPF nº 955.215.268-20, pedreiro e s/m ALMEZINA GOMES BOAVENTURA, RG nº 10.581.710-7 e CPF nº 009.509.408-36, aposentada, brasileiros, casados no regime da separação legal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Santa Barbara nº 225, Vila Jardim, pelo valor de CR\$ 270.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 95.061. REGISTRADO POR: ONDINA ZANDONÁ SANTOS (ONDINA ZANDONÁ SANTOS), A Oficial Maior.

R-05/37.337 - Avaré, 16 de Novembro de 1.995. Pela Escritura de 12.09.95, das Notas do 2º Tabelionato local, (Lº 281, fls. 354/355), os proprietários DOARAM a nua propriedade do imóvel desta matrícula a RODINELI DOS SANTOS FERREIRA e CLÁUDIA DOS SANTOS FERREIRA, brasileiros, menores impúberes, filhos de Joaquim Neto Ferreira e de Maria Cleusa Gomes dos Santos, representados por Almezina Gomes Boaventura, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$ 1.533,33. Protocolado e microfilmado sob nº 100.661. REGISTRADO POR: REGINA MARIA PANCIONI (REGINA MARIA PANCIONI) - SUBSTITUTA DA OFICIALA.

R-06/37.337 - Avaré, 16 de Novembro de 1.995. Pela Escritura mencionada no R-05 JOSÉ BOAVENTURA e s/m ALMEZINA GOMES BOAVENTURA, RESERVARAM o USUFRUTO do imóvel desta matrícula, que será percebido, em sua totalidade, pelo doador sobrevivente, avaliado em R\$ 766,66. Protocolado e microfilmado sob nº 100.661. REGISTRADO POR: REGINA MARIA PANCIONI (REGINA MARIA PANCIONI) - SUBSTITUTA DA OFICIALA.

(continua na ficha 002)



matricula

37.337

ficha

02

**Av-07/37.337 - (RETIFICAÇÃO DE REGISTRO) - Em 02 de julho de 2019.**

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que: **a)** o imóvel tem origem no R-03/18.190 de 28.06.1982, e no loteamento objeto do R-01/20.476 de 08.02.1983, ambos, deste Ofício; e **b)** aos lotes integrantes do empreendimento "PARQUE RESIDENCIAL GILBERTO FILGUEIRAS II" foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683E1IH000036293WW19I

**Av-08/37.337 - (ÓBITO) - Em 02 de julho de 2019.**

Por Requerimento de 25 de junho de 2019, e certidão de óbito expedida em 24/06/2019, pelo Oficial de Registro Civil de Avaré, Comarca de Avaré-SP, extraída da matrícula nº 114561.01.55.2002.4.00023.004.0013772-65, verifica-se o **FALECIMENTO** de ALMEZINA GOMES BOAVENTURA, ocorrido aos 07/05/2002, em virtude do qual ficou o usufruto pertencendo em sua totalidade ao usufrutuário JOSE BOAVENTURA. Base de cálculo: R\$ 27.905,14. Protocolado sob nº 238.346 em 25/06/2019.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568334HK000036294SL19S

**Av-09/37.337 - (PENHORA) - Em 24 de junho de 2021.**

Por Penhora Online - Execução Civil PH000372395 certidão de 22 de junho de 2021 e de 23 de junho de 2021, do 2º Ofício Cível de Avaré, Comarca de Avaré-SP, processo nº 0003145-44.2020.8.26.0073, ação movida por ANDRÉ APARECIDO BATISTA DA CONCEIÇÃO, CPF 344.069.248-50, em face da nu-proprietária CLAUDIA DOS SANTOS FERREIRA, CPF 382.127.238-44, foi determinada a presente averbação da **PENHORA** de **50%** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 150.778,46, tendo sido nomeado como fiel depositário CLAUDIA DOS SANTOS FERREIRA. Isento de custas e emolumentos por determinação judicial, conforme decisão de 02/07/2020, fls. 74. Protocolado sob nº 251.013 em 23/06/2021.

Escrevente: GZanlucky Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321JF000125620ET21G

(continua no verso)



**Av-10/37.337 - (CASAMENTO)** - Em 05 de agosto de 2022.

Por Escritura Pública datada de 28 de julho de 2022, do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP, livro 474, fls. 54/55, e da certidão de casamento expedida em 27/07/2022, pelo Oficial de Registro Civil de Avaré, Comarca de Avaré-SP, extraída da Matrícula nº 114561.01.55.2003.2.00038.025.0009370-40, verifica-se o **CASAMENTO** de JOSÉ BOAVENTURA com GEORGINA PONCIANO MARTINS, brasileira, aposentada, RG nº 21.360.894-7-SSP/SP, CPF 062.682.398-65, em 20/03/2003, sob o regime da separação de bens, conforme artigo 1641, II, do Código Civil, passando a contraente a assinar GEORGINA PONCIANO BOAVENTURA. Protocolado sob nº 259.124 em 28/07/2022.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331JL000184227DX221

**Av-11/37.337 - (RENÚNCIA DE USUFRUTO)** - Em 05 de agosto de 2022.

Por Escritura Pública mencionada na Av-10, o usufrutuário JOSÉ BOAVENTURA, aposentado, casado com GEORGINA PONCIANO BOAVENTURA, residentes na Rua Maria da Glória Novaes Ramires Ferreira nº 205, Jardim Tropical, Avaré-SP, já qualificados, **RENUNCIOU** ao **USUFRUTO VITALÍCIO** e em consequência autorizou o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO**, objeto do R-06 e Av-08, ambos desta matrícula. Valor da renúncia: R\$ 89.500,00. Base de cálculo: R\$ 89.500,00. Protocolado sob nº 259.124 em 28/07/2022.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331WQ000184228RX227