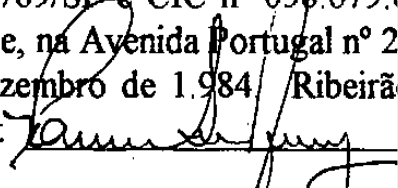


**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Alfredo Condeixa, de forma irregular, medindo 42,25 metros de frente para a referida rua; 122,60 metros do lado esquerdo de quem de frente da rua olha o imóvel, deste ponto quabra à direita, fazendo o fundo com 76,00 metros, deste ponto quebra à direita e segue fazendo o outro lado do imóvel com 122,60 metros, confrontando até aqui com José Biagiotti e outros, e finalmente quebra à direita alcançando o ponto de partida, com 33,75 metros, confrontando com José Biagiotti e outros, encerrando uma área de 9.317,60 metros quadrados, localizado no lado par da numeração predial, delimitado pelas Ruas Alfredo Coneixa, Angelo Egydio Pedreschi, Professor Renato Jardim e Avenida Casper Libero, da qual dista 57,75 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 198.874.

**PROPRIETÁRIOS:** José Biagiotti, RG nº 4.336.273/SP, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Sant'Anna Biagiotti, RG nº 17.200.927/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CIC nº 207.871.468-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal nº 2.223; Fernando Zanelato, RG nº 6.073.442/SP e CIC nº 744.871.088-53, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Silvia Helena Biagiotti Zanelato, RG nº 7.706.264/SP e CIC nº 101.751.198-56, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cavaleiro Torquato Rizzi nº 1.638, aptº 42; Marco Antonio Biagiotti, comerciante, RG nº 10.529.306/SP e CIC nº 980.474.938-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Alice Ricardo Biagiotti, RG nº 17.200.926/SP e CIC nº 159.951.918-61, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal nº 2.257; José Roberto Biagiotti, RG nº 12.354.760/SP e CIC nº 029.977.698-09, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Machado Biagiotti, RG nº 15.643.993/SP e CIC nº 039.628.668-25, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Ache nº 490; Carlos Cesar Biagiotti, RG nº 8.972.329/SP e CIC nº 980.479.738-00, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.283, no 2º Serviço de Registro de Imóveis, desta Comarca, com Vilma Duran Biagiotti, RG nº 12.234.687-4/SP e CIC nº 980.479.738-00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cavaleiro Torquato Rizzi nº 501; e João Hélio Gonçalves, RG nº 4.445.166/SP e CIC nº 386.043.108-00, engenheiro mecânico, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Rosa Maria Biagiotti Gonçalves, RG nº 6.957.789/SP e CIC nº 058.679.688-63, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal nº 2.257.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/48.422, feito em 07 de dezembro de 1984/Ribeirão Preto, 03 de novembro de 2.000. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery).

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA  
105.363Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisFICHA  
01

Of. R\$ 3,65 Est. R\$ 1,16 Aps. R\$ 0,73 Total: R\$ 5,54. Guia nº 209/2.000. Microfilme e protocolo nº 203.428.

Av.1/105.363. Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 2001.

Por instrumento particular de 20 de setembro de 2000, datado nesta cidade, apresentado em uma só via, foi averbado a matrícula, para ficar costando a abertura da Rua Alfredo Condeixa, na medida de 33,75 metros, e quando de sua abertura não houve destacamento de área do imóvel retro matriculado, conforme certidão nº 17/01, expedida aos 21 de março de 2001, pela Prefeitura Municipal local, apresentada. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 6,47- Est. R\$ 2,07- Aps. R\$ 1,29- Total: R\$ 9,83- Guia nº 162/2001. Microfilme e protocolo nº 211.565.

R.2/105.363. Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 2001.

Pelo mesmo título da Av.1, José Biagiotti, RG nº 4.336.275-SP., comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Sant'Anna Biagiotti, RG nº 17.200.927-SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 207.871.468/20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal, nº 2.223; Fernando Zanelato, RG nº 6.073.442-SP., CPF nº 744.871.088/53, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Silvia Helena Biagiotti Zanelato, RG nº 7.706.264-SP., CPF nº 101.751.198/56, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cavaleiro Torquato Rizzi, nº 1.638, aptº 42; Marco Antonio Biagiotti, RG nº 10.529.306-SP., CPF nº 980.474.938/68, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Alice Ricardo Biagiotti, RG nº 17.200.926-SP., CPF nº 159.951.918/61, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal, nº 2.257; José Roberto Biagiotti, RG nº 12.354.760-SP CPF nº 029.977.698/09, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Machado Biagiotti, RG nº 15.643.993-SP, CPF nº 039.628.668/25, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Achê, nº 490; Carlos Cesar Biagiotti, RG nº 8.972.329-SP., CPF nº 980.479.738/00, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.283, no 2º Registro de Imóveis, desta Comarca, com Vilma Duran Biagiotti, RG nº 12.234.687-4-SP., CPF nº 980.479.738/00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cavaleiro Torquato Rizzi, nº 501; João Hélio Gonçalves, RG nº 4.445.166-SP., CPF nº 386.043.108/00, engenheiro mecânico, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Rosa Maria Biagiotti Gonçalves, RG nº 6.957.789-SP., CPF nº

(SEGUE NA FICHA 02)

*RL*

058.679.688/63, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal, nº 2.257, **PROMETERAM VENDER** a Guaritá Engenharia e Construções Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, na Rua Itapura, nº 594, inscrita no CGC/MF sob nº 50.491.091/0001-83, uma fração ideal correspondente a 90% do imóvel retro matriculado. O preço da fração ideal, será pago aos vendedores com troca de área a ser construída pela compradora, correspondente a 10,00% do total da construção, referente às unidades autônomas: Bloco 1, aptº 12; Bloco 2, aptº 11; Bloco 3, aptº 32, Bloco 4, aptº 42; Bloco 5, aptº 32; Bloco 6, aptº 11; Bloco 7, aptº 41; Bloco 8, aptºs 13 e 43; Bloco 9, aptºs 21 e 41; Bloco 10, aptº 21, possuindo cada uma 61,2000 metros quadrados de área útil, 67,4008 metros quadrados de área comum e 128,6008 metros quadrados de área total, todas do empreendimento "Condomínio Morada do Sol - C". As unidades mencionadas, serão entregues aos vendedores ou a quem eles indicarem, completamente prontas e acabadas, sem nenhuma despesa. Ficou estipulado o prazo de 30 (trinta) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, contados a partir da data do título, para a entrega do empreendimento, ~~perfeitamente acabado~~ e em condições de habitabilidade, independentemente do habite-se, sem eximir a compradora da responsabilidade do mesmo. O presente instrumento é passado com as cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros ou sucessores, dele não podendo os vendedores, se arrepender. Foi atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 19.753,31. Todo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 73,03- Est. R\$ 23,37- Aps. R\$ 14,61- Total: R\$ 111,00- Guia nº 162/2001. Microfilme e protocolo nº 211.565.

R.3/105.363. Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 2001.

Por petição de 20 de setembro de 2000, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, Guaritá Engenharia e Construções Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, na Rua Itapura, nº 594, inscrita no CGC/MF sob nº 50.491.091/0001-83, **INCORPOROU** nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e de acordo com o artigo 32, da referida Lei 4.591/64, o empreendimento que se denominará Condomínio "Morada do Sol - C", constituído de 10 edifícios, de inteira conformidade com o alvará expedido pela Prefeitura Municipal local.

**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O Condomínio "Morada do Sol - C" será constituído de 10 (dez) edifícios, em cada um dos edifícios terá 12 apartamentos, totalizando 120 unidades habitacionais, via de circulação interna, escadaria para acesso aos edifícios, área de lazer, calçadas, jardins, guarita com WC, vestiário para

(SEGUE NO VERSO)

funcionários, depósito para lixo, depósito para material de limpeza, 120 vagas para estacionamento de veículos tipo passeio descobertas, comuns e indeterminadas, sendo que cada unidade habitacional terá direito a uma vaga no estacionamento, sendo a sua utilização determinada pelo regulamento interno do edifício. **DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** As unidades autônomas do Condomínio "Morada do Sol - C", são os 120 (cento e vinte) apartamentos, contendo em cada um 02 dormitórios, hall de circulação, sala de estar/jantar, banheiro, cozinha e área de serviço, que se destinam a uso exclusivamente residencial, e estão assim distribuídos nos pavimentos: Blocos C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 e C10 - Térreo ou 1º pavimento - apartamentos nºs 11, 12 e 13; 1º andar ou 2º pavimento - apartamentos nºs 21, 22 e 23; 2º andar ou 3º pavimento - apartamentos nºs 31, 32 e 33; 3º andar ou 4º pavimento - apartamentos nºs 41, 42 e 43. **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:** O Condomínio "Morada do Sol - C" abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, a saber: a) **PARTES EXCLUSIVAS:** São as 120 (cento e vinte) unidades autônomas retro mencionadas; b) **PARTES COMUNS:** São aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, constantes e regulamentadas na inclusa minuta de Convenção de Condomínio e, tudo o mais que por sua própria natureza ou função seja de uso comum do condomínio. **CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO EDIFÍCIOS:** Confrontação das unidades autônomas - apartamentos - posicionando-se na porta de entrada, olhando de dentro dos mesmos para fora BLOCOS C1, C3, C7, C9 e C10 - Unidades de final "1", confrontam pela frente, parte com área comum do condomínio utilizada para estacionamento de veículos e parte com hall de entrada, à direita com área comum do condomínio, à esquerda com apartamento de final 2 e fundos com área comum do condomínio. Unidades de final "2", confrontam pela frente com hall, de entrada, à direita com apartamento de final 1, à esquerda com apartamento de final 3 e fundos com área comum do condomínio. Unidades de final "3", confrontam pela frente, parte com área comum do condomínio utilizada para estacionamento de veículos e parte com hall de entrada, à direita com apartamento de final 2, à esquerda e nos fundos, com área comum do condomínio. BLOCOS C2, C4, C5, C6 e C8 - Unidades de final "1", confrontam pela frente, parte com área comum do condomínio utilizada para estacionamento de veículos e parte com hall de entrada, à direita com apartamento de final 2, à esquerda e nos fundos com área comum do condomínio. Unidades de final "2", confrontam pela frente com hall, de entrada, à direita com apartamento de final 3, à esquerda com apartamento de final 1 e nos fundos com área comum do condomínio. Unidades de final "3", confrontam pela frente, parte com área comum do condomínio utilizada para estacionamento de veículos e parte com hall de entrada, à direita com área comum do condomínio, à esquerda com o apartamento de final 2, e nos fundos, com área comum do condomínio. **ÁREAS E**  
(SEGUE NA FICHA 03)

**FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES DOS EDIFÍCIOS:** Apartamentos de finais 1, 2 e 3 referente a todos os edifícios, do 1º ao 4º pavimento, cada um contém: área privativa 61,2000 metros quadrados, área comum 67,4008 metros quadrados, área total 128,6008 metros quadrados, fração ideal do terreno 0,83333%. As áreas, em metros quadrados, referidas no presente memorial de incorporação são consideradas como áreas reais, de acordo com a NB - 140 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). **REGIME DE INCORPORAÇÃO:** A presente incorporação se faz no regime do preço global, sujeito a correção monetária por índices previamente determinados nos respectivos instrumentos contratuais. Os apartamentos dados em pagamento do terreno serão custeados pela incorporadora. **ATRIBUIÇÕES DAS UNIDADES:** As unidades do Condomínio "Morada do Sol - C", são desde já atribuídas aos titulares de domínio do terreno e à promissária compradora, nos termos das proporções constantes do compromisso particular de compra e venda, sendo: a) José Biagiotti e sua mulher Maria Aparecida Sant'Anna Biagiotti; Fernando Zanelato e sua mulher Silvia Helena Biagiotti Zanelato; Marco Antonio Biagiotti e sua mulher Alice Ricardo Biagiotti; José Roberto Biagiotti e sua mulher Maria Aparecida Machado Biagiotti; Carlos Cesar Biagiotti e sua mulher Vilma Duran Biagiotti; João Hélio Gonçalves e sua mulher Rosa Maria Biagiotti Gonçalves, as seguintes unidades: Bloco 1, aptº 12; Bloco 2, aptº 11; Bloco 3, aptº 32; Bloco 4, aptº 42; Bloco 5, aptº 32; Bloco 6, aptº 11; Bloco 7, aptº 41; Bloco 8, aptºs 13 e 43; Bloco 9, aptºs 21 e 41; Bloco 10, aptº 21; b) à Guaritá Engenharia e Construções Ltda., todas as demais unidades dos edifícios. A incorporadora Guaritá Engenharia e Construções Ltda., em cumprimento ao que dispõe a letra "n", do artigo 32, da Lei 4.591/64, declarou que não fará uso do prazo de carência, na forma do que estabelece a referida Lei. **VALOR DO TERRENO:** R\$ 19.753,31. **VALOR DO EMPREENDIMENTO:** R\$ 3.403.827,83. **VALOR TOTAL DO EMPREENDIMENTO:** R\$ 3.423.581,14. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 7.254,54- Est. R\$ 2.321,45- Aps. R\$ 1.450,91- Total: R\$ 11.026,90- Guia nº 162/2001. Microfilme e protocolo nº 211.566.

Av.4/105.363. Ribeirão Preto, 30 de Outubro de 2009.

Por mandado nº 590/2009, de 22 de setembro de 2009, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto e assinado pela Exma. Sra. Dra. Polyanna Sampaio Candido da Silva, Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta cidade, processo nº 02446-1998-066-15-00-4-RT, em que figuram como exequentes Laurindo Fiuza de Araújo, RG nº 4.979.594-M, CPF nº 692.185.876/68, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Avenida Casper Libero, nº 58, 6º andar, conjunto 602, São Paulo-SP; Airton Resende

(SEGUE NO VERSO)

MATRICULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis FICHA

105.363

03

Figueiredo, RG nº 5.404.063, CPF nº 187.537.958/49, brasileiro, pedreiro, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Zulmira Zilda Carneiro Figueiredo, RG nº 7.854.195, CPF nº 081.640.188/80, ambos residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 576, aptº 61, nesta cidade; e, como executada Guaritá Engenharia e Construções Ltda., com endereço na Rua Itapura, nº 594, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 50.491.091/0001-83, foi determinada a presente averbação de **PENHORA** que passa a gravar 90% dos direitos do compromisso constante do R.2. A penhora objetiva a garantia da dívida no valor de R\$ 289.098,83 (até 31/07/2009). Funcionou no feito a Exma. Sra. Dra. Polyanna Sampaio Candido da Silva, MMª Juíza da 3ª Vara do Trabalho, desta cidade. Tendo sido nomeada depositária do imóvel a executada Guaritá Engenharia e Construções Ltda. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Luiz Augusto Gonçalves). Emolumentos deverão ser satisfeitos ao final. Microfilme e protocolo nº 300.697.

Av.5/105.363. Ribeirão Preto, 08 de Agosto de 2011.

Por certidão de 04 de agosto de 2011 (Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009), expedida pela Vara do Trabalho da cidade de Porto Ferreira-SP., emitida por Debora Massini Oliveira, Escrivã Diretora, nos autos da ação de Execução Trabalhista, número de ordem: 137600-04.2005 em que figura como exequente Carlos Alberto Rodrigues, CPF nº 050.134.328/80, e como executados Guarita Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 50.491.091/0001-83; Maria Clarina Darini Guarita, CPF nº 833.390.438/68; e, Alvaro Guarita Neto, CPF nº 862.685.208/82, é feita a presente averbação de **PENHORA**, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 90% dos direitos sobre o imóvel retro matriculado (vide R.2), para garantia da dívida no valor de R\$ 20.178,89. Tendo sido nomeada como depositária a executada Guarita Engenharia e Construções Ltda. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves). Emolumentos deverão ser satisfeitos ao final. Microfilme e protocolo nº 331.133.

**Av.06/105.363 - CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Em 20 de fevereiro de 2013- (prenotação nº 356.302 de 14/02/2013).

Por mandado nº 524/2012, expedido em 27 de novembro de 2012 pela MMª. Juíza Titular da Vara do Trabalho de Porto Ferreira-SP, dos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 0137600-04.2005.5.15.0048 RTSum, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da penhora averbada sob nº 5 desta matrícula. Valor de R\$ 20.178,89 (vinte mil cento e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos). **JUSTIÇA**

**GRATUITA**

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue na ficha 04)

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL


**Av.07/105.363 - PENHORA.**

Em 19 de setembro de 2013- (prenotação nº 365.901 de 16/09/2013).

Por certidão de 13 de setembro de 2013 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009), emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, referente aos autos de execução civil nº de ordem: 0001232581998, em que figura como exequente **VALDIR VIEIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 196.457.208-85, e como executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre 100% dos direitos do compromisso de compra e venda sobre a fração de 0,83333% que corresponderá ao futuro apartamento nº 22 do Bloco C-3 do Condomínio Morada do Sol, para garantia da dívida no valor de **R\$ 46.245,83** (quarenta e seis mil duzentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**. **JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.08/105.363 - RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO.**

Em 21 de julho de 2015 - (prenotação nº 395.449 de 16/07/2015).

Por ofício nº 300/2015 expedido em 02 de julho de 2015, assinado pela MM.<sup>a</sup> Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, Exma. Sra. Dra Roberta Jacopetti Bonemer, extraído dos autos do processo nº 0244600-53 1998 5 15 0066 RTOrd., da 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, movida por Laurindo Fiuza de Araujo em face de Guarita Engenharia e Construções Ltda. ME) procede-se a presente averbação para excluir, da Av.4 desta matrícula, os nomes de **AIRTON RESENDE FIGUEIREDO**, CPF/MF nº 187.537.958-49 e **ZULMIRA ZELDA CARNEIRO FIGUEIREDO**, CPF/MF nº 081.640.188-80, que não figuram como exequentes nos autos do processo acima.

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).

**Av.09/105.363 - PENHORA.**

Em 13 de janeiro de 2016- (prenotação nº 403.707 de 08/01/2016).

Por certidão de 08 de janeiro de 2016 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009), emitida pela 1º Ofício Cível da Comarca de Sertãozinho/SP, PH000110890, referente aos autos de execução civil nº de ordem: 1786/1999, em que figura como exequente 1) **ZELITA RODRIGUES DA COSTA**, CPF/MF nº 160.002.378-98, e 2) **ARGEMIRO RODRIGUES DA COSTA**, CPF/MF nº 649.678.088-91, e como executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre 90% dos direitos da promessa de compra e

(segue no verso)

venda registrada sob nº 02 do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 34.398,10 (trinta e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e dez centavos). Foi nomeado como depositário **ALVARO GUARITÁ NETO**. Justiça Gratuita.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

#### Av.10/105.363 - INDISPONIBILIDADE.

Em 02 de setembro de 2016- (prenotação nº 414.790 de 01/09/2016)

Por comunicado emitido em 30 de agosto de 2016 - ofício nº 201608.3014.00180975-IA-920, nos autos do processo nº 01260005820005150113, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEIS"** uma fração ideal correspondente a **90% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02** do imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.538, nesta mesma data.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

#### Av.11/105.363 - INDISPONIBILIDADE.

Em 06 de setembro de 2017 - (prenotação nº 434.164 de 31/08/2017).

Por comunicado emitido em 30 de agosto de 2017 - ofício nº 201708.3012.00315667-IA-590, nos autos do processo nº 0137600-04.2005.5.15.0048, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** uma fração ideal correspondente a **90% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02** do imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.712, nesta mesma data.

O Escrevente: , (José Luis Maranhã Alves).

#### Av.12/105.363 - INDISPONIBILIDADE.

Em 25 de setembro de 2017 - (prenotação nº 434.405 de 06/09/2017).

Por comunicado emitido em 04 de setembro de 2017 - ofício nº 201709.0416.00277430-IA-020, nos autos do processo nº 0528700-06.2006.5.15.0153, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade,

(segue na ficha 05)

Ribeirão Preto, 25 de setembro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** uma fração ideal correspondente a 90% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02 do imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.721, nesta mesma data.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.13/105.363 - PENHORA.

Em 25 de setembro de 2017 - (prenotação nº 435.215 de 19/09/2017).

Por certidão de 19 de setembro de 2017 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 10º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000181886, referente aos autos de execução civil nº de ordem 0039236-42.2013.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO 'MORADA DO SOL IV'**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.608.280/0001-90, e como executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a 0,83333% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02 do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 16.665,27 (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte e sete centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**. Justiça gratuita.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.14/105.363 - INDISPONIBILIDADE.

Em 20 de outubro de 2017 - (prenotação nº 436.735 de 16/10/2017).

Por comunicado emitido em 11 de outubro de 2017 - ofício nº 201710.1119.00381694-IA-001, nos autos do processo nº 0001306-04.2010.5.15.0004, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** uma fração ideal correspondente a 90% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02 no imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.756, nesta mesma data.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue no verso)

**Av.15/105.363 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 14 de novembro de 2017- (prenotação nº 437.788 de 08/11/2017).

Por comunicado emitido em 07 de novembro de 2017 - ofício nº 201711.0717.00397478-IA-480, nos autos do processo nº 0136200-87.2005.5.15.0004, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, ficando, conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** uma fração ideal correspondente a **90% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02** no imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.773, nesta mesma data.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.16/105.363 - PENHORA.**

Em 15 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.766 de 29/11/2017).

Por certidão de 29 de novembro de 2017 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000191245, referente aos autos de execução civil, processo nº 1013733-65.2014.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO 'MORADA DO SOL V'**, inscrito no CNPJ/MF nº 09.607.996/0001-72, e como executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a **0,83333% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02**, que corresponderá ao futuro apartamento nº 31 do Bloco C-5 do Condomínio Morada do Sol, objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 8.777,30** (oito mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta centavos). Foi nomeado como depositário o executado **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.17/105.363 - PENHORA.**

Em 02 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 442.160 de 09/01/2018).

Por certidão de 08 de janeiro de 2018 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000193774, referente aos autos de execução civil, processo nº 0064822-52.2011.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO 'MORADA**

(segue na ficha 06)



105.363

06

Verso

registrado sob nº 02, sendo: 0,8333% referente a cada um dos futuros apartamentos nºs 11, 13, 21, 22 e 23; e 0,54427% correspondente a uma fração ideal referente ao futuro apartamento nº 31, todos do Bloco C-1, do Condomínio Morada do Sol, objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 507.379,09 (quinhentos e sete mil, trezentos e setenta e nove reais e nove centavos). Foi nomeado como depositário **ÁLVARO GUARITÁ NETO**. Justiça gratuita.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.20/105.363 - PENHORA.

Em 16 de março de 2018 - (prenotação nº 445.640 de 12/03/2018).

Por certidão de 12 de março de 2018 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 10º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000201617, referente aos autos de execução civil, processo nº 0027897-43.2000.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CLEONICE DE CARVALHO**, CPF/MF nº 071.472.428-90, e como executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a 3,33332% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02, sendo: 0,8333% referente a cada um dos futuros apartamentos nºs 11, 13, 21 e 22, todos do Bloco C-1, do Condomínio Morada do Sol, objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 342.376,20 (trezentos e quarenta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e vinte centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**. Justiça gratuita.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.21/105.363 - PENHORA.

Em 13 de junho de 2018 - (prenotação nº 451.017 de 08/06/2018).

Por certidão de 08 de junho de 2018 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 10º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000214515, referente aos autos de execução civil, processo nº 0020674-63.2005.8.26.0506, em que figuram, como exequente **ADRIANA PAULA MAXIMO ALVES**, CPF/MF nº 144.459.458-38, e como executados 1) **ÁLVARO GUARITÁ NETO**, CPF/MF nº 862.685.208-82, e 2) **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** de uma fração ideal correspondente a 90% dos direitos da promessa de compra e venda registrada sob nº 02 do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 124.802,23 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e dois reais e vinte e três

(segue na ficha 07)

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de junho de 2018.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, Justiça gratuita.  
O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

**Av.22/105.363 - PENHORA.**

Em 10 de abril de 2019 - (prenotação nº 466.562 de 27/03/2019).

Por certidão de 27 de março de 2019 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 6º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000258172, referente aos autos de execução civil, processo nº 1011166-61.2014.8.26.0506-01, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO 'MORADA DO SOL V'**, inscrito no CNPJ/MF nº 09.607.996/0001-72, e como executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a **0,83333%** dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02, que corresponderá ao futuro apartamento nº 14 do bloco C-5 do Condomínio Morada do Sol, objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 13.477,04 (treze mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quatro centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**.

Selo digital número: 111435321UJ000057257NY190.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.23/105.363 - PENHORA.**

Em 08 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.238 de 02/07/2019).

Por certidão de 01 de julho de 2019 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 7º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000274360, referente aos autos de execução civil, processo nº 0047848-57.1999.8.26.0506-5, em que figuram, como exequente **WILSON BERNARDES**, CPF/MF nº 186.585.748-30, e como executados **1) GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, e **2) MARIA CLARINA DARINI PALMA**, CPF/MF nº 833.390.438-68, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a **0,83333%** dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02, que corresponderá ao futuro apartamento nº 21 do bloco C-07 do Condomínio Morada do Sol, objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 97.849,09 (noventa e sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e nove centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**.  
Justiça gratuita.

(segue no verso)

MATRÍCULA

105.363

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

07

Verso

Selo digital número: 111435321K000105350KR19F.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.24/105.363 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 11 de novembro de 2019 - (prenotação nº 477.430 de 07/11/2019).

Por comunicado emitido em 04 de novembro de 2019 - ofício nº 201911.0416.00982611-IA-950, nos autos do processo nº 0115600-24.2003.5.15.0066, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 421.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** uma fração ideal correspondente a **90% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.317, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331YV000152554UL190

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).**Av.25/105.363 - PENHORA.**

Em 27 de outubro de 2020 - (prenotação nº 491.239 de 22/10/2020).

Por certidão de 21 de outubro de 2020 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000340744, referente aos autos de execução civil, processo nº 1022366-94.2016.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO MORADA DO SOL I**, inscrito no CNPJ/ME nº 06.265.434/0001-08, e como executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a **90% dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 67.999,38** (sessenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321JQ000245366YM20Y.

O Escrevente: Pedro Augusto Ferreira, (Pedro Augusto Ferreira).**Av.26/105.363 - PENHORA.**

Em 07 de março de 2023 - (prenotação nº 537.339 de 02/03/2023).

Por certidão de 02 de março de 2023 (documento eletrônico produzido conforme disposto

(segue na ficha 08)

MATRÍCULA  
105.363FICHA  
08

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 07 de março de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 10º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000455481, referente aos autos de execução civil, processo nº 0015455-15.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO "MORADA DO SOL I"**, inscrito no CNPJ/MF nº 06.265.434/0001-08, e como executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a **0,83333%** dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02, que corresponderá ao futuro apartamento nº 41 do bloco C1 do Condomínio Morada do Sol, objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 99.087,76** (noventa e nove mil e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321IG000554331W023B.

O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Luiz Paulo de Sousa).

Av.27/105.363 - PENHORA.

Em 18 de março de 2024- (prenotação nº 558.910 de 07/03/2024).

Por certidão de 07 de março de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível desta comarca, PH000504856, referente aos autos de execução civil, processo nº 8007855-98.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente **NESTOR CÂNDIDO DIAS**, CPF/MF nº 863.942.078-53, e como executado **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a **90%** dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda registrado sob nº 02 do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 256.902,48** (duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e dois reais e quarenta e oito centavos). Foi nomeada como depositária a executada **GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321TU000690016NX24T.

O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Vitor Pessotti Candido).

Av.28/105.363 - EX OFFICIO.

Em 20 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 577.485 de 18/12/2024).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e revendo o título por meio do qual foi lançado o registro de incorporação sob nº 03 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para esclarecer que o Condomínio "Morada do Sol-C" fará frente para a rua **Alfredo Condeixa**.

(segue no verso)

**MATRICULA**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis


**FICHA**

105.363

08

Verso

Selo digital número: 111435331J0000797460GS24N.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 24/02/2025 às 15:03, sob o número WRPR25700993406. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022366-94.2016.8.26.0506 e código k61JphQw.