



Valide aqui
este documento



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

79665 30/06/2026 1/5

CNM: 112490.2.0079665-58

MATRÍCULA

79665

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO SETE CAPELAS, situado nesta cidade, à Rua João Nutti nº 342, com a área total de 109,72259 m², sendo 72,77062 m² de área útil e 36,95197 m² de área comum, nesta já incluída a área de 24,22500 m², correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, cabendo-lhe ainda, uma fração de 7,46888% no respectivo terreno e nas coisas comuns; confrontando pela frente com áreas comuns do edifício, do lado direito de quem da rua olha, com o corredor de circulação, do lado esquerdo com o corredor de acesso ao edifício e nos fundos com áreas comuns do edifício.-

PROPRIETÁRIOS: ALFA ENGENHARIA LTDA, sociedade comercial com sede em São Paulo-SP, à Avenida Cardoso de Melo nº 1855, 1º andar, sala 12, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.034.555/0001-28, na proporção de 10,36582%; MARCIA LUCIA VENTURA GUTIERRES, RG nº 4.870.506-SSP-SP e CPF nº 532.534.348-34, pedagoga, e seu marido ARY ROBERTO GUIMARÃES GUTIERRES, RG nº 4.187.926-SSP-SP e CPF nº 503.969.008-87, arquiteto, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Osasco-SP, à Praça Duque de Caxias nº 150, apartamento 74, na proporção de 7,46888%; VASTO CARMO MANCINI JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG nº 14.529.932-SSP-SP e CPF nº 036.746.728-39, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dom Luiz do Amaral Mousinho nº 1933, na proporção de 14,66757%; JEAN CHARLES ZANATO, RG nº 17.980.298-7-SSP-SP e CPF nº 071.459.198-00, policial militar, e sua mulher DANIELA MOURA DE SOUZA ZANATO, RG nº 29.135.012-4-SSP-SP e CPF nº 277.891.264-14, professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Nutti nº 342, apartamento 21, na proporção de 5,18291%; ANA DE OLIVEIRA PEDRO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 25.989.596-9-SSP-SP e CPF nº 156.134.508-38, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Saudade nº 88, na proporção de 5,18291%; LINDAURA MARIA DE SANTANA, brasileira, divorciada, funcionária pública aposentada, RG nº 8.977.439-SSP-SP e CPF nº 037.292.158-25, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Dom Luiz do Amaral Mousinho nº 2511, na proporção de 7,06477%; ELIANA MARY ZORDÃO MATHEUS, RG nº 8.633.548-SSP-SP e CPF nº 979.872.208-68, administradora de empresas, e seu marido LUIZ FERNANDO PIRES MATHEUS, RG nº 8.084.292-SSP-SP e CPF nº 285.474.706-

(continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
79665FICHA
01
VERSO

20, cirurgião dentista, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 771, no Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa do Viterbo-SP, residentes e domiciliados em Santa Rosa do Viterbo-SP, na Avenida Presidente Vargas nº 33, na **proporção de 5,18291%**; **DEVANIR MARCHIÓ**, RG nº 6.272.486-1-SSP-SP e CPF nº 068.154.568-20, aposentado, e sua mulher **ANTONIETA TRÓCOLI MARCHIÓ**, RG nº 4.415.174-SSP-SP e CPF nº 056.659.818-34, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Sebastião nº 1040, apartamento 91, na **proporção de 7,60280%**; **JOÃO BÍSCARO**, RG nº 4.490.019-SSP-SP e CPF nº 550.867.808-53, aposentado, e sua mulher **MARIA THEREZINHA PEREIRA VICENTE BÍSCARO**, RG nº 14.743.608-SSP-SP e CPF nº 107.119.778-95, aposentada, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Simão-SP, à Rua João Cruz Novaes nº 796, na **proporção de 5,18291%**; **ROBERTO MARINS DE CARVALHO**, RG nº 19.837.637-6-SSP-SP e CPF nº 120.178.568-51, médico, e sua mulher **MARCELA VICENTINI DE MELLO CARVALHO**, RG nº 22.121.281-SSP-SP e CPF nº 140.220.188-89, administradora de empresas, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 7 de Setembro de 1075, apartamento 81, na **proporção de 7,06477%**; **ADAIR MORAES**, RG nº 5.502.616-SSP-SP e CPF nº 030.396.688-20, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua João Nutti nº 342, apartamento 41, na **proporção de 5,18291%**; **JOÃO ALVES DA SILVA**, RG nº 30.690.448-2-SSP-SP e CPF nº 211.577.666-68, ferroviário, e sua mulher **APARECIDA BEATRIZ SOARES DA SILVA**, RG nº 30.690.447-0-SSP-SP e CPF nº 446.495.176-72, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Nutti nº 342, apartamento 42, na **proporção de 7,60280%**; **CLAUDETE BURLANDI FEIJÓ**, RG nº 2.505.757-1-SSP-RJ e CPF nº 512.817.167-15, brasileira, solteira, funcionária pública, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Marechal Salgado nº 848, apartamento 21, na **proporção de 5,18291%**; **MIGUEL ANGEL SALA DI MATTEO**, RG nº 11.849.141-SSP-SP e CPF nº 005.740.648-00, professor universitário, e sua mulher **MARIA MATHEUS DE SALA**, RG nº 1.970.437-SSP-SP e CPF nº 015.457.798-72, professora

(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8ZWTF-NRMSL-H2P96-ECYKH>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA RODRIGUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 11:54, sob o número WRPR26703127840. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do processo 0001208-73.2010.8.26.0506 e código Dv1GsRkk.



Valide aqui
este documento



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

79665 30/06/2026 3/5

CNM: 112490.2.0079665-58

MATRÍCULA

79665

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

universitária, ambos brasileiros, casados no regime da separação parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7370, pelo 1º Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Rui Barbosa nº 522, apartamento 112, na proporção de 7,06477%.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.5/12815, em 26.10.1988; R.13/12815, em 11.09.2000, e instituição de condomínio conforme R.16/12815, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 11 de setembro de 2000. A Escr. Aut.

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

R.1/79665 (ATRIBUIÇÃO)

Conforme instrumento particular de instituição de condomínio datado nesta cidade, em 26 de julho de 2000, na divisão procedida entre os proprietários, **ALFA ENGENHARIA LTDA; MARCIA LUCIA VENTURA GUTIERRES**, e seu marido **ARY ROBERTO GUIMARÃES GUTIERRES; VASTO CARMO MANCINI JÚNIOR; JEAN CHARLES ZANATO** e sua mulher **DANIELA MOURA DE SOUZA ZANATO; ANA DE OLIVEIRA PEDRO; LINDAURA MARIA DE SANTANA; ELIANA MARY ZORDÃO MATHEUS** e seu marido **LUIZ FERNANDO PIRES MATHEUS; DEVANIR MARCHIÓ** e sua mulher **ANTONIETA TRÓCOLI MARCHIÓ; JOÃO BÍSCARO** e sua mulher **MARIA THEREZINHA PEREIRA VICENTE BÍSCARO; ROBERTO MARINS DE CARVALHO** e sua mulher **MARCELA VICENTINI DE MELLO CARVALHO; ADAIR MORAES; JOÃO ALVES DA SILVA** e sua mulher **APARECIDA BEATRIZ SOARES DA SILVA; CLAUDETE BURLANDI FEIJÓ; MIGUEL ANGEL SALA DI MATTEO** e sua mulher **MARIA MATHEUS DE SALA**, todos já qualificados, foi **ATRIBUÍDO** aos condôminos: **MARCIA LUCIA VENTURA GUTIERRES**, RG nº 4.870.506-SSP-SP e CPF nº 532.534.348-34, pedagoga, e seu marido **ARY ROBERTO GUIMARÃES GUTIERRES**, RG nº 4.187.926-SSP-SP e CPF nº 503.969.008-87, arquiteto, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Osasco-SP, à Praça Duque de Caxias nº 150, apartamento 74, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimativo de R\$31.633,19.-

Ribeirão Preto, 11 de setembro de 2000. A Escr. Aut.

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

R.2/79665 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 02 de janeiro de 2003, lavrada no 5º Tabelião
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
79665

FICHA

02

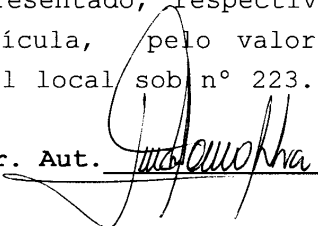
VERSO

79665 30/06/2026 4/5

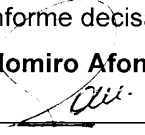
CNM: 112490.2.0079665-58

fls. 926

de Notas desta Comarca, livro 483, páginas 193/197, os proprietários, **MARCIA LUCIA VENTURA GUTIERRES** e seu marido **ARY ROBERTO GUIMARÃES GUTIERRES**, já qualificados, **VENDERAM** a **BRUNO GONÇALVES MOREIRA**, RG nº 27.530.078-X SSP-SP, CPF nº 300.476.038-01, brasileiro, estudante, solteiro, menor, nascido em 30-07-1982, domiciliado em Ribeirão Preto - SP à Rua João Nutti, nº 342, apto 12 e **FERNANDO GONÇALVES MOREIRA**, dependente do CPF nº 707.685.018-49, brasileiro, estudante, solteiro, menor, nascido em 19-11-1988, domiciliado em Ribeirão Preto - SP à Rua João Nutti, nº 342, apto 12, filhos de José Antonio Moreira e de Aparecida Olímpia Moreira, assistido e representado, respectivamente, por seu pai, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 58.000,00**. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 223.800. Do título consta que será **EMITIDA A DOI**.

Ribeirão Preto, 17 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. 

Luiz Antonio da Silva.-

=====raa
AV.3/79665 - Prenotação nº 417.421, de 23/02/2016. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 23 de fevereiro de 2016, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0061208-7320108260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SETE CAPELAS**, inscrito no CNPJ sob nº 66.998.766/0001-15, contra **WALDOMIRO AFONSO JUNIOR**, CPF nº 037.508.856-30, o imóvel desta matrícula, pertencente a Bruno Gonçalves Moreira e Fernando Gonçalves Moreira, foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 21.961,63 (vinte e um mil, novecentos e sessenta e um reais e sessenta e três centavos), conforme decisão proferida em 09/04/2014, às folhas 100 dos autos. Foi nomeado depositário **Waldomiro Afonso Junior**. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2016. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8ZWTF-NRMSL-H2P96-ECYKH>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA RODRIGUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 11:54, sob o número WRPR26703127840. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, ou acesse o sistema PJe no link <https://pje.trf3.jus.br/pecad/visualiza.asp?m=5>, sob o número WRPR26703127840 e código Dv1GsRkk.



Valide aqui este documento

79665 30/06/2026 5/5

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 3 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0079665-58

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 79665; e que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados .
Ribeirão Preto - SP, 30 de Junho de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1169609
Ultimo ato - 3

Emolumentos	R\$ 45,88	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Estado	R\$ 13,04	
Secretária da fazenda	R\$ 8,92	
Sinoreg	R\$ 2,41	
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15	
Município	R\$ 0,92	
MP	R\$ 2,20	
TOTAL	R\$ 76,52	 Selo digital: 1124903C30000002950480263.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8ZWT-NRMSL-H2P96-ECYKH>

V