

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

64.884

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 27 de agosto de 2004.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por CASA nº 1, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA VERDE I", com entrada pelo nº 115 da Rua Domingos Dellomo, Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com uma área construída privativa total de 134,09 metros quadrados, sendo 56,52 metros quadrados no pavimento térreo, 51,57 metros quadrados no pavimento superior, 26,00 metros quadrados de abrigo de automóveis (para a guarda de dois automóveis de passeio de pequeno ou médio porte); uma área total no terreno de 186,65 metros quadrados, sendo 82,52 metros quadrados ocupados pela construção e 104,13 metros quadrados de área livre privativa da unidade; uma área comum construída de 7,00 metros quadrados e uma área comum no terreno do condomínio de 135,20 metros quadrados, totalizando uma área construída de 141,09 metros quadrados e uma área no terreno de 321,85 metros quadrados; confrontando pela frente com a área livre do condomínio; no lado direito, com a unidade autônoma designada por casa nº 2; no lado esquerdo com a área livre do condomínio; e, pelos fundos com a Avenida Bento Mascarenhas Jequitinhonha. A esta unidade corresponde a fração ideal de 3,5237% no terreno do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.24.10.0875.01.001.

REGISTROS ANTERIORES: R.96 e R.98 da matrícula 38.889, ambos em 27 de agosto de 2004, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS PAULINO, RG nº 3.455.502-SSP/SP, CPF/MF nº 269.580.588/87, gerente de vendas, e sua esposa MARIA BERTUDE PAULINO, RG nº 6.263.882-SSP/SP, CPF/MF nº 269.580.588/87, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Gonçalves, nº 348, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim). C./J.

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
SUBSTITUTA DO OFICIAL

A. Soares

R.01-64.884, em 28 de outubro de 2015.

TÍTULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular, datado de 27 de março de 1991 Rerratificado pelo Instrumento datado de 06 de novembro de 2009, os proprietários ANTONIO CARLOS PAULINO e sua esposa MARIA BERTUDE PAULINO, já qualificados, **comprometeram-se** vender o imóvel objeto desta matrícula, CARLOS ALBERTO GUARIGLIA, RG nº 13.435.232-SSP/SP, CPF/MF nº 033.236.298-17, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Manoel José da Fonseca nº 474, nesta cidade, pela importância de Cr\$9.000.000,00, a ser pago nas seguintes condições:

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

64.884

FOLHA

01

VERSO

Cr\$2.000.000,00 como sinal e princípio de pagamento, que confessam receber no ato, do qual expressam quitação de pagos e satisfeitos. O saldo devedor no importe de Cr\$7.000.000,00 deverá ser pago da seguinte maneira: Cr\$1.500.000,00 no dia 15 de abril de 1991, valor esse representado por uma nota promissória emitida a favor de Antonio Carlos Paulino; e Cr\$5.500.000,00 em 10 parcelas mensais e consecutivas no valor de Cr\$550.000,00 cada uma, acrescidas das correções da T.R. ou outro índice que pelo governo federal, for indicada, vencendo-se a primeira no dia 27 de abril de 1991 e as demais em igual dia dos meses subsequente, que deverão ser pagas na residência dos promitentes vendedores; e, sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. (Protocolo nº 287.041 - 14/10/2015)

(da/k)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.02-64.884, em 28 de outubro de 2015.

De conformidade com a Certidão de Casamento nº 813, Livro B-Aux. 0003, Folhas 058V, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, aos 06 de outubro de 2009, apresentada com o Instrumento Particular mencionada no registro anterior, o compromissário comprador CARLOS ALBERTO GUARIGLIA, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento religioso com efeito civil com CLAUDIA REGINA AMERISE DE SOUZA, celebrado em 19 de julho de 1991 e registrado em 16 de agosto de 1991, adotando o **regime da comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar CLAUDIA REGINA AMERISE DE SOUZA GUARIGLIA, e ele continuando a usar o mesmo nome. (Protocolo nº 287.041 - 14/10/2015)

(da/k)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.03-64.884, em 28 de outubro de 2015.

De conformidade com a mesma Certidão de Casamento mencionada na averbação anterior, o compromissário comprador CARLOS ALBERTO GUARIGLIA teve seu estado civil novamente alterado, para **separado**, nos termos da Sentença proferida pelo MM. Juiz de

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

64.884

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Direito da 1ª Vara Cível local, aos 10 de outubro de 2000, a qual transitou em julgado. (Protocolo nº 287.041 - 14/10/2015)
(da/k)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.04-64.884, em 28 de outubro de 2015.

De conformidade com a mesma Certidão de Casamento mencionada na Av.02 desta matrícula, o compromissário comprador CARLOS ALBERTO GUARIGLIA teve seu estado civil alterado, em virtude da conversão de sua separação em **divórcio**, nos termos da Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível local, aos 29 de janeiro de 2007, a qual transitou em julgado. (Protocolo nº 287.041 - 14/10/2015)
(da/k)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.05-64.884, em 28 de outubro de 2015.

De conformidade com Certidão de Casamento Matrícula: 122150.01.55.2008.2.00013.181.0001442-23, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sarapuí, Comarca de Itapetininga/SP, apresentada juntamente com o Instrumento Particular objeto do R.01 de ordem, o compromissário comprador CARLOS ALBERTO GUARIGLIA, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com MICHELLE CALDANA, registrado aos 05 de julho de 2008, adotando o **regime da comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar MICHELLE CALDANA GUARIGLLIA. (Protocolo nº 287.041 - 14/10/2015)
(da/k)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.06-64.884, em 03 de dezembro de 2015.

De conformidade com o Requerimento datado de 23 de novembro de 2015, formulado por Mauro Aurélio Moreno, foi autorizada a presente para ficar constando que, o compromissário comprador CARLOS ALBERTO GUARIGLIA, teve seu estado civil alterado novamente, para **separado**, nos termos da Escritura de Separação Consensual, lavrada no Oficial de

(CONTINUA NO VERSO)

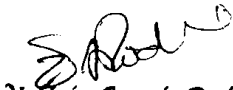
MATRÍCULA
64.884

FOLHA
02

VERSO

Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sarapuí/SP., aos 23 de setembro de 2009, Livro nº 45, Folhas 39, conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 122150 01 55 2008 2 00013 181 0001442-23, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sarapuí/SP., aos 03 de agosto de 2010. (Protocolo nº 288.671 - 24/11/2015)

(v/s)



Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial


Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.07-64.884, em 13 de março de 2017.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 22 de fevereiro de 2017, expedida pelo 6º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 11726-53.1996.8.26.0602, tendo como exequente: MAURO AURELIO MORENO, CPF. nº 058.024.038-02, e, executado: CARLOS ALBERTO GUARIGLIA, CPF. nº 033.236.298-17; **os direitos e deveres de compromissário comprador**, que o executado Carlos Alberto Guariglia, detém sobre o imóvel objeto desta matrícula, FORAM PENHORADOS para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$2.224.749,02, ficando nomeado como depositário: Carlos Alberto Guariglia. (Protocolo nº 305.333 - 22/02/2017 - Penhora Online)

(da/s)


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escritora Autorizada


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.08-64.884, em 04 de dezembro de 2017.

TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.

De conformidade com Carta de Adjudicação, datada de 13 de fevereiro de 2013, expedida pela Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões local, extraída dos autos da Ação de Execução de Obrigação de Fazer, Processo nº 2003.7661-9, promovida por CARLOS AUGUSTO DE SOUZA GUARIGLIA e CARLOS GUILHERME DE SOUZA GUARIGLIA, em face de CARLOS ALBERTO GUARIGLIA, nos termos do Auto de Adjudicação datado de 13 de novembro de 2012, **uma parte ideal de 50% dos direitos de compromissário comprador do imóvel objeto desta matrícula, havidos pelo R.01 de ordem**, no valor atribuído de R\$159.000,00, FOI ADJUDICADA a CARLOS AUGUSTO DE SOUZA

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

64.884

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIGLIA, RG nº 37.607.610-0-SSP/SP, CPF/MF nº 417.024.728-09, brasileiro, menor impúbere, residente e domiciliado na Rua Pacaembú nº 257, apto 402, Jardim Paulistano, nesta cidade, representado por sua mãe Cláudia Regina Amerise de Souza; e, CARLOS GUILHERME DE SOUZA GUARIGLIA, RG nº 50.993.366-X-SSP/SP, CPF/MF nº 417.022.058-78, brasileiro, menor impúbere, residente e domiciliado na Rua Pacaembú nº 257, apartamento 402, Jardim Paulistano, nesta cidade, representado por sua mãe Cláudia Regina Amerise de Souza. (Protocolo nº 315.605 - 24/11/2017)
(k/ca)

Kalita Antonieta de Souza Morais
Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.09-64.884, em 09 de maio de 2018.

De conformidade com o Ofício, expedido aos 18 de abril de 2018, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível local, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0021940-93.2002.8.26.0602, as partes: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE I, como requerente; e, CARLOS ALBERTO GUARIGLIA, como requerido, tendo como valor atribuído à causa a importância de R\$3.082,00, foi determinada a presente para ficar constando na presente matrícula, a **existência da mencionada ação**, tudo de conformidade com os respectivos autos. (Protocolo nº 321.618 - 03/05/2018)

(ca/s)

Daniela A. M. Samargo de Almeida
Substituta do Oficial

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.10-64.884, em 18 de fevereiro de 2020.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, expedida aos 03 de fevereiro de 2020, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 00219409320028260602, tendo como exequente: CONDOMINIO VILA VERDE I, CNPJ nº 66.843.590/0001-22; e, executado: CARLOS ALBERTO GUARIGLIA, CPF/MF nº 033.236.298-17, **os direitos de compromissário comprador**, sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, FORAM PENHORADOS para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$172.842,84, nos termos da decisão referente a responsabilidade

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

64.884

FOLHA

03

VERSO

patrimonial (CPC/2015 vigente, arts. 790 e 792), datada de 01 de novembro de 2019, Folhas 318 e verso; ficando nomeado como depositário: Carlos Alberto Guariglia. (Protocolo nº 345.038 - 03/02/2020)

(m/di)

Selo Digital nº 1126073C3KP000120453TJ20V

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurelio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.11 - 64884, em 05 de setembro de 2025. (Prenotação nº 446.310 de 21/08/2025).

RETIFICAÇÃO DE PENHORA - Pelo Mandado expedido em 13 de agosto de 2025, pela 6ª Vara Cível do Foro de Sorocaba/SP, extraído dos Autos n.º 0011726-53.1996.8.26.0602, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, procede-se à presente averbação para constar que a **PENHORA** constante da **Av.7** desta matrícula, recai somente sobre **50% dos direitos e deveres de compromissário comprador**, pertencentes à **CARLOS ALBERTO GUARIGLIA**, diante da Adjudicação da outra metade do bem.

Bruna Proença Cunha
Escriturante Autorizada

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000109472125D