

CERTIDÃO

Matrícula

Folha

936

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Mairinque, 11 de novembro de 2010

Imóvel: GLEBA sob o n. 05, denominada "CHÁCARA CLÁUDIA", situada no Bairro de Canguerinha, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, localizada distante 256,00 metros para dentro e no lado esquerdo da estrada municipal que de Mairinque vai a Ibiúna, fazendo frente para o Loteamento 3 Lagoinhas, Antonio Xavier e com acesso e saída pela Rua 8, que liga à Rua 1, do mesmo loteamento, que fica dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em um marco junto à cerca de arame farpado, que divide com o loteamento 3 Lagoinhas e a rumo SE segue reto na extensão de 58,00 metros, até outro marco; deflete à esquerda e a rumo NE segue linha na extensão de 188,50 metros, confrontando como quinhão n. 06 de Ineide Xavier Alves e seu marido, até atingir um marco no canto de divisa, após ultrapassar uma nascente; daí deflete à esquerda e a rumo NW segue linha reta, paralelamente ao córrego da nascente, na extensão de 59,00 metros até outro marco à margem desse córrego, confrontando com o quinhão n. 10, de Isolina Xavier de Moraes ou Isolina de Moraes; daí deflete à esquerda, deixa o córrego e segue linha reta a rumo SW na extensão de 188,00 metros, confinando com a gleba ou quinhão n. 04, de Cacilda Xavier de Moraes e seu marido, indo até o marco inicial, na cerca de arame, que foi o ponto de partida do presente roteiro; **encerrando a área de 10.852,50 metros quadrados**. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.02.208.0268.001.

Proprietários: TRAJANO EDISON ALVARADO VAYAS, equatoriano, médico, portador do RG n. 8.250.748 SSP/SP inscrito no CPF/MF sob n. 271.384.458-49, e sua mulher ROSALI ALVARADO, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Mariano Fagundes, n. 1.187, Indianópolis, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: R-4/864 datado de 21/07/1982, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.



Marcelo Paula de Almeida - Oficial

Av-1. Prenotação n. 2.483, em 28/10/2010. **DOCUMENTOS PESSOAIS.**

Por escritura que dará origem ao R-2 desta matrícula e cópia autenticada dos documentos pessoais, verifica-se que nome correto da proprietária é **ROSALY**

Continua no verso.

Matrícula

Folha

936

01

verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

ALVARADO e é portadora do RG n. 4.266.969 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 314.365.248-90. Mairinque-SP, 11 de novembro de 2010.



Marcelo Paula de Almeida - Oficial

R-2. Prenotação n. 2.483, em 28/10/2010. VENDA E COMPRA.

Por escritura lavrada em 01 de julho de 2010, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Barueri-SP, Livro n. 0563, páginas 003/007, os proprietários, **TRAJANO EDISON ALVARADO VAYAS** e sua mulher **ROSALY ALVARADO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE**, brasileira, empresária, portadora do RG n. 22.617.606-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 172.368.328-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LORIVALDO MALARA DE ANDRADE**, brasileiro, empresário, portadora do RG n. 10.306.782-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 922.533.778-72, residentes e domiciliados na Rua Jacarandá, n. 177, Condomínio Melville, em Santana de Parnaíba-SP, pelo valor de **R\$50.000,00** (v.venal/2010 - R\$65.549,10). Mairinque-SP, 11 de novembro de 2010.



Marcelo Paula de Almeida - Oficial

R-3. Prenotação n. 5.170, em 28/05/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 393388 emitida em Uberlândia-MG, aos 25/05/2012 e Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel emitido em Uberlândia-MG aos 25/05/2012, os proprietários **LORIVALDO MALARA DE ANDRADE** e sua mulher **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE**, já qualificados, na qualidade de devedores - fiduciantes, **transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97) o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 48.284, 48.443 e 62.928 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba-SP, ao **BANCO TRIÂNGULO S/A**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 17.351.180/0001-59, com sede na Avenida Cesário Alvim, n. 2.209, Uberlândia-MG, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida

Continua na ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Rua Rinaldo Mori, 270 - Vila Sorocabana - CEP - 18.120-000 - Fone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

[e-mail: atendimento@rimairinque.com](mailto:atendimento@rimairinque.com)

CERTIDÃO

Matrícula

936

Folha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP


Mairinque, 12 de junho de 2012

Livro 2 - REGISTRO GERAL

de **R\$810.160,05**, a qual deverá ser amortizada por meio de 12 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros de 18,16%, correspondendo a primeira prestação no valor de R\$55.260,77, com vencimento para primeira prestação em 20/07/2012 e a última em 20/06/2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$348.000,00. Mairinque-SP, 12 de junho de 2012.


 Marcelo Paula de Almeida - Oficial
Av-4. Prenotação n. 6.666, em 10/04/2013. TERMO ADITIVO.

Pelo requerimento emitido em Uberlândia-MG, aos 16 de janeiro de 2013 e termo de aditivo n. 01, emitido em Uberlândia-MG, aos 18 de dezembro de 2012, verifica-se que na alienação registrada sob n. 03 desta matrícula, foi concedida carência de 03 meses, ficando convencionado que em 20/09/2013 será o vencimento da última prestação. Mairinque-SP, 19 de abril de 2013.


 Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado
Av-5. Prenotação n. 6.964, em 12/06/2013. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento emitido em Uberlândia-MG, aos 24 de maio de 2013, constando a autorização expressa da credora, **BANCO TRIÂNGULO S/A**, procede-se ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária constante do R-3 e Av-4 desta matrícula. Mairinque-SP, 20 de junho de 2013.


 Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado
R-6. Prenotação n. 6.990, em 18/06/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 30787 e Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, ambos emitidos em

Continua no verso.

Matrícula

936

Folha

02

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

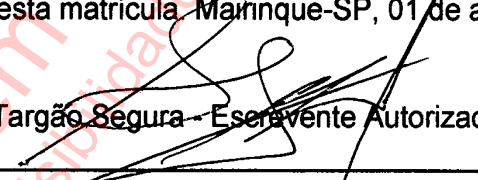
Livro 2 - REGISTRO GERAL

Uberlândia-MG aos 24 de maio de 2013, os proprietários **LORIVALDO MALARA DE ANDRADE** e sua mulher **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE**, já qualificados, na qualidade de devedores - fiduciantes, transferiram, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, ao **BANCO TRIÂNGULO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$271.759,39 (duzentos e setenta e um mil setecentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos)**, a qual deverá ser quitada por meio de 06 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros de 18,16%, correspondendo a primeira prestação no valor de R\$48.772,20, com vencimento em 25/07/2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$348.000,00. Mairinque-SP, 20 de junho de 2013.


Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-7. Prenotação n. 8.402, em 28/03/2014. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento emitido em Uberlândia-MG, aos 18 de dezembro de 2013, constando a autorização expressa do credor, **BANCO TRIÂNGULO S/A**, já qualificado, procede-se ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o n. 06 desta matrícula. Mairinque-SP, 01 de abril de 2014.


Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

R-8. Prenotação n. 9.863, em 09/01/2015. HIPOTECA

Pela escritura lavrada em 19 de dezembro de 2014, no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 2180, páginas 139/142, os proprietários **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE** e seu marido **LORIVALDO MALARA DE ANDRADE**, já qualificados, **DERAM** o imóvel desta matrícula em **única e especial HIPOTECA**, para garantia da dívida no valor de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)** em favor da **PANASONIC DO BRASIL LIMITADA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.403.408/0001-65, com sede na Rua Matrinxã, n. 1.155, Distrito Industrial Mal. Castelo Branco, em Manaus-AM, decorrente do contrato de fornecimento com garantia hipotecária, em que a

Continua na ficha 03

Página nº 04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Rua Rinaldo Mori, 270 - Vila Sorocabana - CEP - 18.120-000 - Fone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

[e-mail: atendimento@rimairinque.com](mailto:atendimento@rimairinque.com)

CERTIDÃO

Matrícula

936

Folha

03

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 15 de janeiro de 2015

Livro 2 - REGISTRO GERAL

credora firmou com a **CNC SOLUTIONS, TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.307.379/0001-40. Mairinque-SP, 15 de janeiro de 2015.

Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

Av-9. Prenotação n. 18.306, em 19/09/2019. **INDISPONIBILIDADE.**

Pela ordem de indisponibilidade emitida pela 2U Jdo. da 17E Vara Cível de Porto Alegre-RS, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n. 201909.1813.00935381-IA-860, datada de 18/09/2019, processo n. 50100836420198210001, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE**, e seu marido **LORIVALDO MALARA DE ANDRADE**, já qualificados. Mairinque-SP, 23 de setembro de 2019.

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

Av-10. Prenotação n. 18.484, em 29/10/2019. **PENHORA.**

Pelo requerimento acompanhado do termo de penhora extraído dos autos n. 5010083-64.2019.8.21.0001/RS expedido em 11/10/2019 pela 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sandro Silva Sanchotene, em que figura como exequente **SANTANA DE ABREU & LUBIANCA ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.467.945/0001-79, com sede na Avenida Carlos Gomes, n. 1492/908, em Porto Alegre-RS, e como executados **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE** e seu marido **LORIVALDO MALARA DE ANDRADE**, e **CNC SOLUTIONS, TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA** todos já qualificados, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução dos autos acima caracterizado, cuja dívida atinge o valor total de **R\$4.164,30 (quatro mil cento e sessenta e quatro reais e trinta centavos)**, tendo sido nomeado depositários **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE** e seu marido **LORIVALDO MALARA DE ANDRADE**, já qualificados. Mairinque-SP, 12 de novembro de 2019.

Continua no verso.

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Matrícula

936

Folha

03

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

verso

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

Av-11. Prenotação n. 19.556, em 10/07/2020. INDISPONIBILIDADE.

Pela ordem de indisponibilidade emitida pela 16A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n. 202007.0715.01216756-IA-120, datado de 07/07/2020, processo n. 01004999620175010016, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LORIVALDO MALARA DE ANDRADE**, já qualificado. Mairinque-SP, 13 de julho de 2020. Selo Digital n. 1455733310019556112MDB208



Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

Av-12. Prenotação n. 19.822, em 26/08/2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Pela escritura de quitação lavrada no 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 3856, página 273, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R-8 desta matrícula, considerando a quitação dada no mencionado instrumento por **PANASONIC DO BRASIL LIMITADA**. Mairinque-SP, 21 de outubro de 2020. Selo Digital n. 145573331001982244LWCZ20P



Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

Av-13. Prenotação n. 21.869, em 29/07/2021. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Pelo Mandado emitido pelo MM. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Sandro Silva Sanchotene, extraído dos autos n. 5010083-64.2019.8.21.0001/RS, datado de 24/06/2020, fica **CANCELADA** a **INDISPONIBILIDADE** constante da Av-9 desta matrícula. Mairinque-SP, 09 de agosto de 2021. Selo Digital n. 1455733310021869P3BU6721X



Continua na ficha 04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Rua Rinaldo Mori, 270 - Vila Sorocabana - CEP - 18.120-000 - Fone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

[e-mail: atendimento@rimairinque.com](mailto:atendimento@rimairinque.com)

CERTIDÃO

Matrícula

936

Folha

04

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 09 de agosto de 2021

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Gabriela Tavares Saraiva - Substituta

Av-14. Prenotação n. 21.869, em 29/07/2021. CANCELAMENTO DE PENHORA.

Pelo Mandado emitido pelo MM. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Sandro Silva Sanchotene, extraído dos autos n. 5010083-64.2019.8.21.0001/RS, datado de 24/06/2020, fica **CANCELADA** a penhora indicada na Av-10 desta matrícula. Mairinque-SP, 09 de agosto de 2021. Selo Digital n. 1455733310021869P61BYC212



Gabriela Tavares Saraiva - Substituta

Av-15. Prenotação n. 22.020, em 13/08/2021. PENHORA.

Pela Certidão de Penhora expedida no protocolo de penhora online PH000380096, emitido em 13/08/2021, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Comarca de São Paulo-SP, nos autos n. 10007184720185020202, em que figura como exequente **MARIA DESIDERIA BEZERRA**, inscrita no CPF/MF sob n. 145.078.668-55, e como executada **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução dos autos acima caracterizado, cuja condenação atinge o valor total de **R\$40.693,55 (quarenta mil e seiscientos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, tendo sido nomeada depositária **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE**. Mairinque-SP, 17 de agosto de 2021. Selo Digital n. 1455733310022020D2ZIKV21L



Gabriela Tavares Saraiva - Substituta

Av-16. Prenotação n. 24.212, em 09/09/2022. PENHORA.

Pela certidão expedida no protocolo de penhora online n. PH000434257, emitido em 08/09/2022, pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Barueri-SP, nos autos n. 00018636620155020201, em que figura como exequente **ABEL**

Continua no verso.

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Matrícula

936

Folha

04

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

verso

Livro 2 - REGISTRO GERAL

DINIZ ARRIVABENE, inscrita no CPF/MF sob n. 313.517.138-84, e como executados 1) **CNC SOLUTIONS, TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO EIRELI**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.307.379/0001-40; 2) **PRODIMAGE TECNOLOGIA EM DOCUMENTAÇÃO DIGITAL LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.992.498/0001-77; 3) **CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE**, já qualificada; e 3) **ZULEICA DO ESPÍRITO SANTO SOARES**, inscrita no CPF/MF sob n. 912.664.326-04, imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução dos autos acima caracterizado, cuja condenação atinge o valor total de **R\$150.400,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais)**, tendo sido nomeado depositário **CNC SOLUTIONS, TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, já qualificado. Mairinque-SP, 12 de setembro de 2022. Selo Digital n. 1455733310024212KIX9PY22G

Andressa Pereira de Paula Oliveira - Escrevente Autorizada

Marcelo Paula de Almeida - Oficial
[e-mail: atendimento@rimairinque.com](mailto:atendimento@rimairinque.com)

CERTIDÃO

N. do pedido: 37.714.

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo de certidão n. 37.714, que o imóvel **matriculado sob n. 936**, tem a sua situação com referência a **alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, noticiadas na presente certidão, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta**. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Mairinque - SP, 15 de setembro de 2022. Eu Andressa Pereira de Paula Oliveira - Escrevente Autorizada, fiz as buscas e a assino digitalmente.

ISENTA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo: 1455733C30024212DNR59322E



Página nº 09



Assinado eletronicamente por: ROBERTA DA CAMARA CUNHA PONTES - Juntado em: 28/09/2022 20:50:30 - f5e5a39
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22092820492436100000273911432?instancia=1>
Número do processo: 0001863-66.2015.5.02.0201
Número do documento: 22092820492436100000273911432



Documento assinado eletronicamente por NILSON DE OLIVEIRA NASCIMENTO, em 14/10/2025, às 15:48:11 - c1d769a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25101415474439100000425164720?instancia=1>
Número do processo: 1000718-47.2018.5.02.0202
Número do documento: 25101415474439100000425164720