

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA CIDADE E COMARCA DE CAJAMAR - SP**

Processo nº. 1003918-06.2016.8.26.0108

**CAGENP - CONSULTORIA E ASSESSORIA EM GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROJETOS LTDA** (Atualmente denominada - AC GESTÃO EMPRESARIAL LTDA - EPP), já devidamente qualificada nos presentes autos que move em face de **AUTO LIFE BLINDAGENS (ALB SERVIÇOS DE BLINDAGEM LTDA) e OUTROS**, já devidamente qualificados, por meio de seus advogados que esta subscrevem, vem respeitosamente perante Vossa Excelência para manifestar-se nos seguintes termos:

1. A exequente foi intimada a manifestar-se sobre o r. Despacho de fl. 263 com o seguinte teor:

*Vistos.*

*Visando a celeridade processual, faculto ao exequente a apresentação de 3 avaliações do imóvel, realizadas por corretores de imóveis ou imobiliárias idôneas da região, no prazo de 30 dias.*

2. A exequente apresenta nesta oportunidade as 3 (três) avaliações do imóvel realizadas por corretores de imóveis, conforme abaixo:

- R\$ 340.000,00 (**DOC. 01**);
- R\$ 312.380,00 (**DOC. 02**);
- R\$ 354.562,88 (**DOC. 03**).

3. Em complemento a isso tudo, a exequente junta também a Certidão de Valor Venal do imóvel expedido pela Prefeitura do Município de Carapicuíba - SP (**DOC. 04**), cujo valor venal total é de R\$ 135.260,70 (cento e trinta e cinco mil duzentos e sessenta reais e setenta centavos).

4. Deste modo, nos moldes do artigo 875 do CPC que diz que após a penhora e a avaliação, o juiz dará início aos atos de expropriação do bem, a exequente vem requerer a nomeação de LEILOEIRO OFICIAL para realização da alienação do imóvel, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC.

5. Visando dar celeridade para expedição do EDITAL DE LEILÃO, a exequente junta a certidão de matrícula atualizada do imóvel, para os devidos fins (**DOC. 05**).

Nestes termos,  
pede e espera deferimento.

São Paulo - SP, 27 de junho de 2025.

**Heitor Henrique de Carvalho Pinto**

OAB/SP nº. 342.879

**Rafaela Rocha Domingues**

OAB/SP nº. 349.405

## Avaliação Imobiliária

### 1- Imóvel:

Um terreno com habitação localizado à Rua Bauru, 42. Área total 233,20m<sup>2</sup> - área construída 69,90 m<sup>2</sup>. do 8,46m<sup>2</sup> de frente para a referida rua, formada por dois segmentos curvos, sendo o primeiro de 4,10m<sup>2</sup> e o segundo segmento de 4,36m<sup>2</sup>; por 33,32m<sup>2</sup> do lado direito de quem olha da rua para o terreno; 25m<sup>2</sup> e esquerdo 9,70m<sup>2</sup> nos fundos confrontando o lado direito com o lote 24B: do lado esquerdo com o lote 25A e nos fundos com parte do lote 26, encerrando a are total de 233,20m<sup>2</sup>, conforme matrícula 21401 do Registro de Imóveis de Carapicuíba-SP.

Cadastro municipal 23242.00.98.1018.00.000-5

### 2 – O Objetivo do Laudo:

O laudo tem por objetivo estimar o valor do imóvel descrito acima para fins de garantia como melhor lhe convier.

### 3 – Método de Avaliação:

O método de avaliação foi de acordo com a pesquisa de mercado em imóveis semelhantes.

### 4 – Aspecto do imóvel:

Como todo imóvel usado, precisa de reparos, nada que vem abalar a estrutura do imóvel conservada.

Pois trata-se de um imóvel residencial, dormitórios, sala, cozinha, 1 banheiro, vagas de garagem, que se for o caso pode ser convertido em ponto comercial.

### 5 – Valor de mercado:

No meu entendimento, de acordo com o valor médio do mercado para imóvel deste padrão sugiro o valor de

R\$340.000,00 em moeda corrente no país atualmente ou outra que for praticada no mesmo.

### 6 – Concluindo:

O valor do imóvel sempre se baseia em três pilares, valor sentimental, valor venial e valor de mercado. Decisão final: dos familiares após breves considerações dos envolvidos.

Corretor de imóveis:

Abel Garcia Gamarra

Creci SP 114.605 F

CEL. 11-98799-0996

# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -

Tipo: Terreno com edificação residencial - Localização: [Rua Bauru 42 ] - Área total do terreno: 233,20 m<sup>2</sup> - Área construída: 69,90 m<sup>2</sup> Medindo 8,46 m<sup>2</sup> de frente para referida a rua , formada por dois seguimentos curvos sendo o primeiro seguimento 4,10 m<sup>2</sup> e o Segundo esquerdo segment de 4,36 m<sup>2</sup> ;por 33,32 m<sup>2</sup> do lado direito de quem vem da rua olha o terreno ;25 m<sup>2</sup> esquerdo e 9,70 m<sup>2</sup> nos fundos confrontando o lado direito com o lote 24-B ;do lado esquerdo com o lote nº 25-A; e nos fundos com parte no lote nº 26; encerrando a área total de 233,20- Matrícula nº: [21.401] - Registro no Cartório de Imóveis: [OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUIBA ]

## 2. OBJETIVO DO LAUDO

Este laudo tem por objetivo estimar o valor de mercado do imóvel acima descrito, para fins de venda, garantia bancária, partilha ou outra finalidade legal.

## 3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Método utilizado: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme recomendações da NBR 14.653-2 (ABNT), considerando imóveis semelhantes na mesma região e características do imóvel avaliado.

## 4. ANÁLISE DO IMÓVEL

Estado de conservação da construção: [regular, necessita reformas] - Padrão construtivo: [ médio] - Tipologia: Residencial Sobrado com 2 ou mais dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha - Vagas de garagem: [ 02 ou + vagas ] - Infraestrutura urbana: Água, luz, esgoto, asfalto, internet

## 5. ANÁLISE DE MERCADO

Com base em pesquisas realizadas em imóveis da mesma região com características semelhantes, os valores por metro quadrado praticados são:

- Valor médio do m<sup>2</sup> do terreno: R\$ 800,00
- Valor médio do m<sup>2</sup> da construção: R\$ [1.800,00]

Cálculo estimado: - Terreno: 233, 20 m<sup>2</sup> × R\$ 800,00 = R\$ 186.560,00- Construção: 69,90 m<sup>2</sup> × R\$ 1.800,00 = R\$ 125.820,00

Valor estimado do imóvel:

R\$ 312,380,00 (trezentos e doze mil, trezentos e oitenta reais)

---

## 6. CONCLUSÃO

Com base nos dados apresentados, no estado do imóvel e no mercado local, o valor estimado de mercado do imóvel é de R\$ 312.830,00 podendo haver variação conforme condições comerciais, urgência de venda e valorização local.

---

## 7. IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

**Eldo Benatti Neto**

**Corretor de Imóveis - CRECI 168074-F**

**E-mail: [eldoneto@gmail.com]**

**Data: [24/06/2025]**



# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -

Tipo: Terreno com edificação residencial - Localização: [Rua Bauru 42 ] - Área total do terreno: 233,20 m<sup>2</sup> - Área construída: 69,90 m<sup>2</sup> Medindo 8,46 m<sup>2</sup> de frente para referida a rua , formada por dois seguimentos curvos sendo o primeiro seguimento 4,10 m<sup>2</sup> e o Segundo esquerdo segment de 4,36 m<sup>2</sup> ;por 33,32 m<sup>2</sup> do lado direito de quem vem da rua olha o terreno ;25 m<sup>2</sup> esquerdo e 9,70 m<sup>2</sup> nos fundos confrontando o lado direito com o lote 24-B ;do lado esquerdo com o lote nº 25-A; e nos fundos com parte no lote nº 26; encerrando a área total de 233,20- Matrícula nº: [21.401] - Registro no Cartório de Imóveis: [OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUIBA ]

---

## 2. OBJETIVO DO LAUDO

Este laudo tem por objetivo estimar o valor de mercado do imóvel acima descrito, para fins de venda, garantia bancária, partilha ou outra finalidade legal.

---

## 3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Método utilizado: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme recomendações da NBR 14.653-2 (ABNT), considerando imóveis semelhantes na mesma região e características do imóvel avaliado.

---

## 4. ANÁLISE DO IMÓVEL

Estado de conservação da construção: [regular, necessita reformas] - Padrão construtivo: [ médio] - Tipologia: Residencial Sobrado com 2 ou mais dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha - Vagas de garagem: [ 02 ou + vagas ] - Infraestrutura urbana: Água, luz, esgoto, asfalto, internet

---

## 5. ANÁLISE DE MERCADO

Com base em pesquisas realizadas em imóveis da mesma região com características semelhantes, os valores por metro quadrado praticados são:

- Valor médio do m<sup>2</sup> do terreno: R\$ 965,90
- Valor médio do m<sup>2</sup> da construção: R\$ [1.850,00]

Cálculo estimado: - Terreno: 233,20 m<sup>2</sup> × R\$ 965,50 = R\$ 225.247,88- Construção: 69,90 m<sup>2</sup> × R\$ 1.850,00 = R\$ 129.315,00

Valor estimado do imóvel:

R\$ 354.562,88 (trezentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais, oitenta e oito centavos )

---

## 6. CONCLUSÃO

Com base nos dados apresentados, no estado do imóvel e no mercado local, o valor estimado de mercado do imóvel é de R\$ 354.562,88 podendo haver variação conforme condições comerciais, urgência de venda e valorização local.

---

## 7. IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

**Edna Barbosa Belo**

**Corretor de Imóveis - CRECI 179654-F**

**E-mail: [ebarbosabelo@gmail.com]**

**Data: [24/06/2025]**

**EDNA BARBOSA BELO**



---



## CERTIDÃO DE VALOR VENAL

A Secretaria Municipal de Fazenda no exercício de suas atribuições, após buscas em seus registros, CERTIFICA que se encontra regularmente inscrito no CADASTRO IMOBILIÁRIO, o imóvel abaixo, com áreas e valores venais seguintes:

**Interessado:** HEITOR HENRIQUE DE CARVALHO PINTO

**RG:** 336167611

**CPF:** 394.686.758-82

**Telefone:** (11) 99859-5898

**Inscrição Imobiliária:** 23242.00.98.1018.00.000

**Proprietário:** JOSE CIRINEU MACHADO

**Compromissário:**

**Endereço Imóvel:** RUA BAURU Nº 42 LOTE 25 B QUADRA 11 VILA DIRCE  
CARAPICUIBA SP 06335100

**Exercício:** 2025

<b>Área do Terreno:</b>	<b>233,20</b>
<b>Área da Unidade:</b>	<b>69,90</b>
<b>Valor Venal do Terreno:</b>	<b>68.964,74</b>
<b>Área Construída:</b>	<b>69,90</b>
<b>Valor Venal</b>	<b>66.295,96</b>
<b>Valor Venal Total:</b>	<b>135.260,70</b>

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Carapicuíba, atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifique a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão.

Certidão emitida às 11:42 horas do dia 23/06/2025 (hora e data de Brasília) Código de controle da certidão: **CVV4131ECC9184DB8EFC03C8B44A8D1F38D**.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da fazenda (<http://www.carapicuiiba.sp.gov.br>).

CNM: 148429.2.0021401-80

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

matrícula

21.401

ficha

01

**IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Bauru, constituído de parte do lote nº 25, da quadra nº 11, do loteamento denominado "VILA DIRCE", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, (designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 25-B**), medindo 8,46m de frente para a referida rua, formado por dois segmentos curvo, sendo o primeiro segmento de 4,10m e o segundo segmento de 4,36m; por 33,32m do lado direito de quem da rua olha o terreno; 25,00m do lado esquerdo; e 9,70m nos fundos; confrontando do lado direito com o lote nº 24-B; do lado esquerdo com o lote nº 25-A; e nos fundos com parte do lote nº 26; encerrando a área total de 233,20m<sup>2</sup>.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23242.00.98.1018.00.000-5.

**PROPRIETÁRIOS:** JOSE CIRINEU MACHADO, brasileiro, comerciante, RG nº 4.838.284-SSP/SP, e sua mulher ROSA MARIA DA SILVA MACHADO, brasileira, do lar, RG nº 14.334.899-SSP/SP, inscritos no CPF nº 285.338.798-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Leitão nº 131, na cidade de São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-01/M-137.148 de 01/09/2008, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 19 de maio de 2017. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

**Av-01** em 19 de maio de 2017.

**ROSA MARIA DA SILVA MACHADO** está inscrita no CPF nº 245.468.228-12, conforme prova a certidão expedida em 12/05/2017, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 58.682 de 08/05/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**Av-02** em 19 de maio de 2017.

Verifica-se o óbito de **ROSA MARIA DA SILVA MACHADO** ocorrido em 27/03/2008, conforme prova a certidão de óbito (matrícula nº 112375.01.55.2008.4.00062.248.0005473-21) expedida em 27/09/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, São Paulo/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 58.682 de 08/05/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**R-03** em 19 de maio de 2017.

Por escritura datada de 08 de março de 2017, do Tabelião de Notas de Aruja, Comarca de Santa Isabel/SP, livro nº 286, fls. 150/157, que instrumentalizou a sucessão de **ROSA MARIA DA SILVA MACHADO**, verifica-se que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$46.404,18, foi partilhado ao viúvo meeiro: **JOSÉ CIRINEU MACHADO**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Machado de Asis nº 470, Centro, na cidade de Osasco/SP; e aos herdeiros filhos: 1) **VIVIAN DA SILVA MACHADO**, brasileira, veterinária, RG nº 26.513.334-8-SSP/SP, CPF nº 269.745.558-22, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SERGIO MARQUES FONSECA**,

continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJBMV-5SETQ-693PS-WVSLF>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Todos os Registros de Imóveis  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HEITOR HENRIQUE DE CARVALHO PINTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:30, sob o número WCAJ25700293056  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003918-06.2016.8.26.0108 e código DE31OW01



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0021401-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 21.401

ficha 01 verso

brasileiro, veterinário, RG nº 16.739.540-3-SSP/SP, CPF nº 115.772.618-60, residentes e domiciliados na Rua Vitória Régia nº 205, Condomínio Haras Bela Vista, na cidade de Vargem Grande Paulista/SP; e 2) CLEBER CIRINEU MACHADO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 32.398.635-3-SSP/SP, CPF nº 286.436.498-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com MONICA FERNANDES MACHADO, brasileira, analista de sistemas, RG nº 30.931.777-0-SSP/SP, CPF nº 299.109.878-30, residentes e domiciliados na Rua dos Geranios nº 543, Condomínio Haras Bela Vista, na cidade de Vargem Grande Paulista/SP. Na proporção de 50% para o viúvo meeiro e 25% para cada um dos herdeiros filhos. Valor venal R\$108.569,01. (Protocolo nº 58.682 de 08/05/2017).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 19 de maio de 2017.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO, CAJAMAR -> SECRETARIA DA VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR, emanada no processo nº 10015121620155020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 04 de outubro de 2016 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201610.0415.00196266-IA-320), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de CLEBER CIRINEU MACHADO, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 121.681 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 58.967 de 15/05/2017).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 28 de julho de 2017.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SECRETARIA DA VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR, emanada no processo nº 10007595920155020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 13 de junho de 2017 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201706.1311.00303476-IA-190), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de CLEBER CIRINEU MACHADO, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 194.184 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 60.539 de 13/06/2017).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJBMV-5SFTQ-693PS-WVSLF

Documento gerado eletronicamente pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:30, sob o número WCAJ25700293056 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003918-06.2016.8.26.0108 e código DE31OW01



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0021401-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **21.401**

ficha **02**

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

**Av-06 em 13 de junho de 2018.**

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SECRETARIA DA VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR, emanada no processo nº 10016573820165020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 14 de maio de 2018 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201805.1115.00507038-IA-620), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 288.180 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 78.057 de 14/05/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-07 em 12 de setembro de 2019.**

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - CAJAMAR -> SECRETARIA DA VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR, emanada no processo nº 10011077720155020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 19 de agosto de 2019 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201908.1617.00901872-IA-310), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 491.444 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 89.340 de 19/08/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**Av-08 em 22 de outubro de 2019.**

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG - CAMPO LIMPO PAULISTA -> VARA DO TRABALHO DE CAMPO LIMPO PAULISTA, emanada no processo nº 00120723120155150105, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 11 de setembro de 2019 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201909.1020.00864758-IA-870), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO e VIVIAN DA SILVA MACHADO**, já qualificados. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 504.285 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 89.666 de 11/09/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJBMV-5SFTQ-693PS-WVSLF>

Documento gerado oficialmente pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:30, sob o número WCAJ25700293056 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003918-06.2016.8.26.0108 e código DE310W01

Valide aqui  
este documento

CNM: 148429.2.0021401-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

21.401

ficha

02

verso

Av-09 em 26 de dezembro de 2019.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REG - CAMPO LIMPO PAULISTA -> VARA DO TRABALHO DE CAMPO LIMPO PAULISTA, emanada no processo nº 00101822820135150105, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 19 de novembro de 2019 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201911.1321.00976405-IA-300), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO** e **VIVIAN DA SILVA MACHADO**, já qualificados. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 527.675 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 90.765 de 19/11/2019).

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, \_\_\_\_\_ Juarez Antonio Italiani

Av-10 em 02 de junho de 2022.

Por certidão passada em 12 de maio de 2022, pelo 1º Ofício Judicial de Cajamar, Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã Diretora Lais Helena Capatto Prado, extraída dos autos de execução civil nº 10039180620168260108, movida por **AC GESTAO EMPRESARIAL LTDA - EPP**, CNPJ nº 10.213.604/0001-70, em face de **CLEBER CIRINEU MACHADO** e **VIVIAN DA SILVA MACHADO**, ambos já qualificados, foi procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado. Valor da dívida: R\$86.355,10. Foi nomeado depositário o executado Cleber Cirineu Machado. (Protocolo nº 104.162 de 12/05/2022).

Oficial, \_\_\_\_\_ Juarez Antonio Italiani

Av-11 em 27 de outubro de 2022.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10014324720185020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 14/10/2022 (protocolo da indisponibilidade nº 202210.1414.02402674-IA-309), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de 1) **VIVIAN DA SILVA MACHADO**; 2) **JOSE CIRINEU MACHADO**; e 3) **CLEBER CIRINEU MACHADO**, todos já qualificados. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.278.764 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 107.319 de 17/10/2022).

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-12 em 19 de abril de 2023.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJBMV-5SFTQ-693PS-WVSLF>Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HEITOR HENRIQUE DE CARVALHO PINTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:30, sob o número WCAJ25700293056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003918-06.2016.8.26.0108 e código DE310W01. Documento gerado eletronicamente pelo



Valide aqui  
este documento

CNM: 148429.2.0021401-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

21.401

ficha

03

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10027610220155020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 04/04/2023 (protocolo da indisponibilidade nº 202304.0412.02640170-IA-150), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de 1) **CLEBER CIRINEU MACHADO**; e 2) **VIVIAN DA SILVA MACHADO**, ambos já qualificados. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.393.013 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 110.648 de 04/04/2023).

selo: 148429331TI000176103TT23V

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-13 em 24 de agosto de 2023.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10026779820155020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 16/08/2023 (protocolo da indisponibilidade nº 202308.1611.02870033-IA-620), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.507.572 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 113.390 de 16/08/2023).


selo: 148429331OY000192075UN23R

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-14 em 24 de agosto de 2023.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10006909020165020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 16/08/2023 (protocolo da indisponibilidade nº 202308.1612.02870197-IA-061), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.507.573 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 113.391 de 16/08/2023).

selo: 148429331UK000192076KG23G

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-15 em 11 de junho de 2024.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJBMV-5SFTQ-693PS-WVSLF>

Documento gerado oficialmente pelo

Tribunal de Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HEITOR HENRIQUE DE CARVALHO PINTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:30, sob o número WCAJ25700293056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003918-06.2016.8.26.0108 e código DE310W01.



Valide aqui  
este documento

148429.2.0021401-80

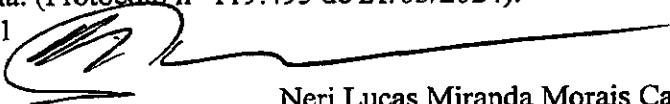
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

matricula  
**21.401**

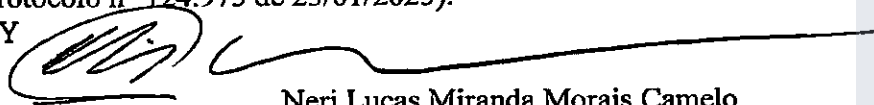
ficha  
**03**  
verso

TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10015586820165020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 21/05/2024 (protocolo da indisponibilidade nº 202405.2114.03342916-IA-420), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **VIVIAN DA SILVA MACHADO**, já qualificada. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.731.881 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 119.495 de 21/05/2024).  
selo: 1484293E1DO000232747LP241

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-16 em 07 de fevereiro de 2025.**

Fica cancelada a Av-04 referente a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - CAJAMAR -> SECRETARIA DA 2A VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR, emanada no processo nº 10015121620155020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 24 de março de 2020 (Protocolo do Cancelamento nº 202003.2317.01102391-TA-700). (Protocolo nº 124.975 de 23/01/2025).  
selo: 148429331FL000272178VD25Y

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-17 em 07 de fevereiro de 2025.**

Fica cancelada a Av-05 referente a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - CAJAMAR -> SECRETARIA DA 2A VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR, emanada no processo nº 10007595920155020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 13 de junho de 2017 (Protocolo do Cancelamento nº 202306.1920.02765196-TA-140). (Protocolo nº 124.975 de 23/01/2025).  
selo: 148429331IX000272180NN25H

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-18 em 07 de fevereiro de 2025.**

Fica cancelada a Av-06 referente a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - CAJAMAR -> SECRETARIA DA VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR, emanada no processo nº 10016573820165020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 15 de fevereiro de 2021 (Protocolo do Cancelamento nº 202102.1216.01489704-TA-790), nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 124.975 de 23/01/2025).  
selo: 148429331WP000272182JW25F

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJBMV-5SFTQ-693PS-WVSLF>

Documento gerado oficialmente pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:30, sob o número WCAJ25700293056 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003918-06.2016.8.26.0108 e código DE310W01

148429.2.0021401-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

21.401

ficha

04

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-19** em 07 de fevereiro de 2025.

Fica cancelada a Av-07 referente a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - CAJAMAR -> SECRETARIA DA VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR, emanada no processo nº 10011077720155020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 14 de setembro de 2022 (Protocolo do Cancelamento nº 202209.1311.02348101-TA-040), nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 124.975 de 23/01/2025).

selo: 148429331EB000272184TY25C

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-20** em 07 de fevereiro de 2025.

Fica cancelada a Av-09 referente a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG - CAMPO LIMPO PAULISTA -> VARA DO TRABALHO DE CAMPO LIMPO PAULISTA, emanada no processo nº 00101822820135150105, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 03 de fevereiro de 2022 (Protocolo do Cancelamento nº 202202.0308.01993875-TA-050), nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente.

(Protocolo nº 124.975 de 23/01/2025).

selo: 148429331IW000272186KY25N

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-21** em 07 de fevereiro de 2025.

Fica cancelada a Av-11 referente a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **CLEBER CIRINEU MACHADO**, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP, emanada no processo nº 10014324720185020221, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 23 de agosto de 2024 (Protocolo do Cancelamento nº 202408.2216.03531452-TA-970), nos termos do requerimento datado 23/01/2025, nesta cidade. (Protocolo nº 124.975 de 23/01/2025).

selo: 148429331NM000272188WA25K

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJBMV-5SFTQ-693PS-WVSLF>

Documento gerado oficialmente pelo

TODOS OS REGISTROS DE IMÓVEIS

Ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HEITOR HENRIQUE DE CARVALHO PINTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:30, sob o número WCAJ25700293056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003918-06.2016.8.26.0108 e código DE310W01.



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 78.560) que o imóvel objeto da matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO (ÕES) E CONSTITUIÇÃO (ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como AVERBAÇÕES de citações em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data do dia útil anterior da expedição desta certidão, integralmente noticiados na presente cópia; e que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

### Mat.21401 - PROTOCOLO: 78.560

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 8,60
Registro Civil:	R\$: 2,33
Tribunal Justiça:	R\$: 3,03
Ministério Público:	R\$: 2,12
ISS:	R\$: 1,33
Total:	R\$: 74,17

Carapicuíba-SP, - 24 de junho de 2025

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1484293C3QC000288516JJ25T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJBMV-5SFTQ-693PS-WVSLF>