



**Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem – 1º RAJ - Fórum João Mendes Júnior – Comarca da Capital SP**

**AUTOS N° 1008821-32.2020.8.26.0565**

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP, CNPJ n° 11.129.545/0001-19, Perita Judicial nomeada nos autos da ação de **FALÊNCIA** em face de **PAN PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NACIONAIS S.A.** em cumprimento à determinação do R. Juízo em despacho saneador de folhas **10.460 / 10.461** dos autos e, dando por encerrado seus estudos, diligências e vistorias; vem respeitosamente apresentar suas conclusões referente à **avaliação do imóvel objeto das Matrículas Imobiliárias n° 905, 34.407 e 34.408 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - SP, situado na Rua Maranhão, n° 885, Bairro Santa Paula, no perímetro urbano do município de São Caetano do Sul – SP.****

Informa ainda que se encontra no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (Portal de Auxiliares da Justiça), todos os documentos referentes às exigências previstas no que se refere à habilitação dos responsáveis técnicos deste trabalho, estando à disposição das partes, respectivos advogados e demais interessados para eventuais esclarecimentos.

Nestes termos,

P. Deferimento.

**São Paulo, 19 de maio de 2023.**

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.  
CNPJ N° 11.129.545/0001-19**



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Local do Imóvel:**

Rua Maranhão, n° 885

Bairro Santa Paula

Matrículas Imobiliárias n° 905,  
34.407 e 34.408

2° Cartório de Registro de Imóveis  
Comarca de São Caetano do Sul – SP

**Finalidade da Avaliação:**

Apuração de Valor de Venda

**Dados do Processo:**

1008821-32.2020.8.26.0565

1ª Vara Regional de Competência  
Empresarial de Conflitos Relacional à  
Arbitragem – Comarca da Capital SP

**Grau de Fundamentação:**

Grau II da NBR 14.653-2

**Número do Laudo:**



VLG05202309541250001

**CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO****VALOR DE VENDA DO IMÓVEL:**

O valor de mercado sugerido para venda do imóvel objeto das Matrículas Imobiliárias nº 905, 34.407 e 34.408 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - SP, situado na Rua Maranhão, nº 885, Bairro Santa Paula, no perímetro urbano do município de São Caetano do Sul - SP, com área de terreno de 10.432,00 m<sup>2</sup> (dez mil quatrocentos e trinta e dois metros quadrados) e 13.628,00 m<sup>2</sup> (treze mil seiscentos e vinte e oito metros quadrados) de área construída, é de:

<b>Terreno = R\$ 78.240.000,00</b>
<b>Construções e Benfeitorias = R\$ 26.883.937,93</b>
<b>Valor de Venda do Imóvel:</b> <b>R\$ 105.123.937,93</b> (cento e cinco milhões cento e vinte e três mil e novecentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos) <b><u>Obs.: Valores referentes ao mês de maio de 2023.</u></b>

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em ofertas no Bairro Santa Paula e adjacências (Centro, Bairro Cerâmica e Bairro Santo Antonio). Em nossa pesquisa foram coletadas seis ofertas comparativas de venda de terreno cujos preços, aplicando-se sobre os valores brutos de metro quadrado de terreno dos elementos comparativos o fator de oferta (10%) aplicado à elasticidade das negociações e o fator de esquina (considerando que o imóvel avaliado possui mais de uma frente), concluiu-se pelo valor médio de R\$ 7.500,00 por metro quadrado de terreno como o mais como o mais adequado à realidade do mercado imobiliário.

As construções e benfeitorias foram avaliadas de acordo com os critérios recomendados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE, pautados pelos valores de construção por metro quadrado publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo.



## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o **valor de venda do imóvel objeto das Matrículas Imobiliárias nº 905, 34.407 e 34.408 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - SP**, situado na **Rua Maranhão, nº 885, Bairro Santa Paula**, no perímetro urbano do **município de São Caetano do Sul - SP**, com **área de terreno de 10.432,00 m<sup>2</sup>** (dez mil quatrocentos e trinta e dois metros quadrados) e **13.628,00 m<sup>2</sup>** (treze mil seiscentos e vinte e oito metros quadrados) de **área construída**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação imobiliária fornecida e pesquisas a dados oficiais obtidos junto à Municipalidade local, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com as informações fornecidas e visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

### 2.1. Localização:

O imóvel objeto desta avaliação localiza-se no perímetro urbano do município de São Caetano do Sul, no Bairro Santa Paula, na quadra formada pelas Ruas Rafael Correa Sampaio, Maranhão e Nossa Senhora de Fátima (as quais o imóvel avaliado faz frente e complementada pela Rua Pinheiro Machado. Os principais acessos ao imóvel avaliado se dão pelas Avenidas Goiás e Guido Aliberti, pontos de ligação com as principais rodovias e avenidas. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -23°37'14"S e -46°33'54"O.



## 2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

São Caetano do Sul é um município brasileiro do estado de São Paulo, na mesorregião Metropolitana de São Paulo e microrregião de São Paulo. Está localizado na Zona Sudeste da Grande São Paulo, em conformidade com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo (PDUI). É a cidade com o melhor IDH do Brasil (0,862) e o 48º maior PIB brasileiro. A população aferida no Censo de 2010 foi de 149.263 habitantes. A estimativa de população, calculada pelo IBGE com data de referência 2021, foi de 162.763 habitantes. A área total da cidade é de 15,331 km<sup>2</sup>, o que resulta numa densidade demográfica de 10 616,6 hab./km<sup>2</sup> (Censo de 2021). O município de São Caetano do Sul pertence à região do ABC Paulista, a qual foi marcada pelo desenvolvimento industrial e automobilístico. Alguns exemplos são as indústrias localizadas na divisa com São Paulo, e a sede da General Motors no Brasil, na avenida Goiás, o principal centro financeiro da cidade. Atualmente, na referida avenida, encontram-se instaladas matrizes e filiais de várias empresas.

## 2.3. Uso do imóvel:

Conforme vistoria, constatamos que o imóvel avaliado consiste numa gleba urbana com edificações de perfil logístico e industrial, cujas características serão demonstradas no decorrer deste laudo. Estas instalações abrigavam o parque fabril da empresa Chocolates PAN.

## 2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel é formado pelas **Matrículas Imobiliárias nº 905** (432,00 m<sup>2</sup>), **34.407** (4.000,00 m<sup>2</sup>) e **34.408** (6.000,00 m<sup>2</sup>), todas do **2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul SP**, conforme certidões juntadas no **ANEXO 01**. Consta ainda que o imóvel está cadastrado para fins de lançamento de **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU** sob nº **040110001** com **valor venal** atribuído para fins de cálculo de tributação de **R\$ 18.804.061,22**, conforme certidão de valor venal constante no **ANEXO 02**. Em nossa pesquisa, **constatamos que o imóvel possui débitos de IPTU** na ordem de **R\$ 11.010.624,73**, conforme extrato datado de **19/05/2023** constante no **ANEXO 03**.

## 2.5. Terreno:

### 2.5.1. Dimensões:

De acordo com os dados constantes da documentação imobiliária citada no item 2.3. deste laudo, a área de terreno do imóvel avaliado perfaz o total **10.432,00 m<sup>2</sup>** (dez mil quatrocentos e trinta e dois metros quadrados).



### 2.5.2. Topografia:

O imóvel avaliado possui terreno com topografia plana e em nível com os alinhamentos viários existentes.

### 2.5.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada, com característica de uso mista (industrial e comercial). Localiza-se a 3,7 Km do início da Rodovia Anchieta (SP 050), 1,7 Km da Avenida Guido Aliberti e 400 metros da Avenida Goiás, principais eixos de valorização da região, e distante 1,3 Km da Estação São Caetano (linha Turquesa – CPTM) além de diversas linhas de ônibus que ligam os bairros e a Capital que trafegam pela Avenida Goiás. O imóvel avaliado situa-se no Bairro Santa Paula, onde estão implantados empreendimentos comerciais e residenciais de médio e alto padrão.

### 2.5.4. Restrições de uso e ocupação do solo:

De acordo com a **Lei Municipal nº 4.944 de 27/10/2010**, que dispõe sobre o **Zoneamento Estratégico do município de São Caetano do Sul**, o imóvel avaliado situa-se em **Zona 1 (Z1) – Zona de Predominância Residencial de Alta Densidade Demográfica**, com as seguintes restrições de uso e ocupação do solo:

- **Coefficiente de Aproveitamento Máximo: 3,0 (ou três vezes a área de terreno).**
- **Taxa de Ocupação: 0,45 (ou 45% da área de terreno).**

### 2.6. Benfeitorias e Construções:

No imóvel avaliado consta um conjunto de **05 (cinco) edificações** que juntas perfazem a **área construída total de 13.628,00 m<sup>2</sup>** (treze mil seiscentos e vinte e oito metros quadrados), assim subdivididas:

Nº	EDIFICAÇÃO	ÁREA M <sup>2</sup>
1	Galpão Antigo	5.021,46
2	Casa de Caldeiras / Ferramentaria	176,40
3	Portaria / Escritório	488,71
4	Escritório 01	807,81
5	Fábrica / Produção / Expedição	7.133,62

Os montantes de áreas construídas e seus padrões construtivos, idade aparente e estado de conservação foram devidamente conferidos em vistoria.

### 2.7. Tendências de Aproveitamento do Imóvel Avaliado:

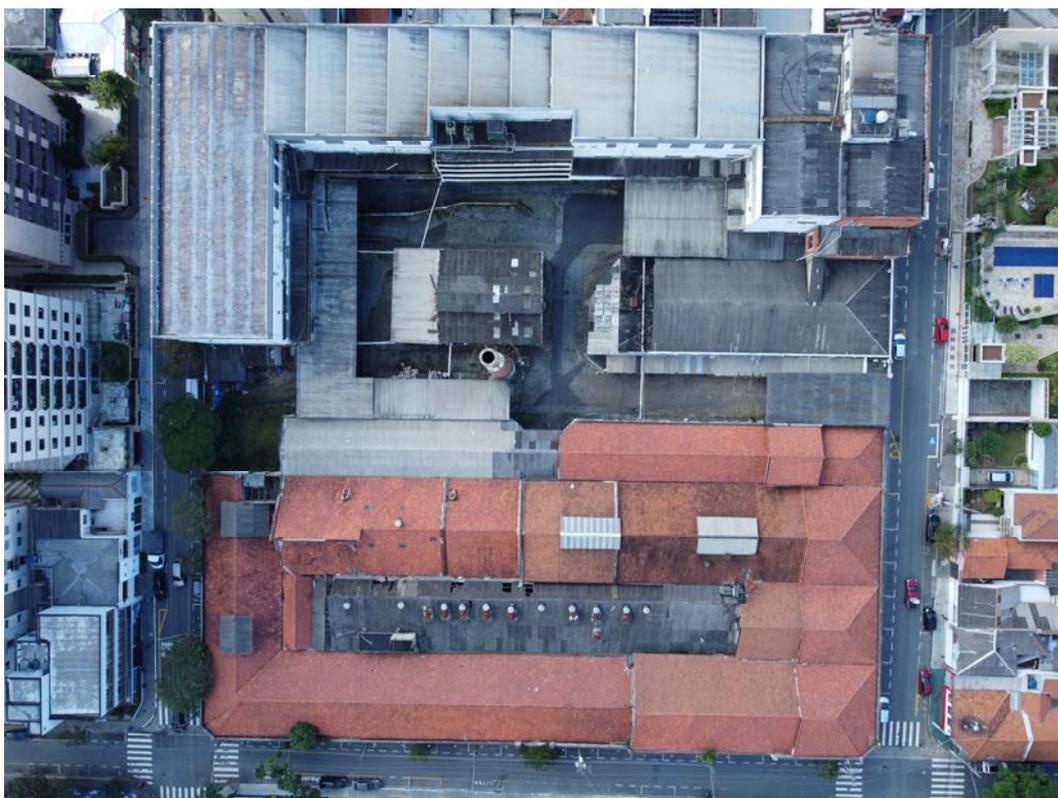
O entorno do imóvel avaliado abriga imóveis comerciais e residenciais de médio e alto padrão, o que nos faz concluir que o uso atual (indústria) não acompanha a tendência imobiliária da região, onde os usos comerciais e residenciais devem prevalecer no aproveitamento adequado do imóvel no mercado imobiliário.

## 3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

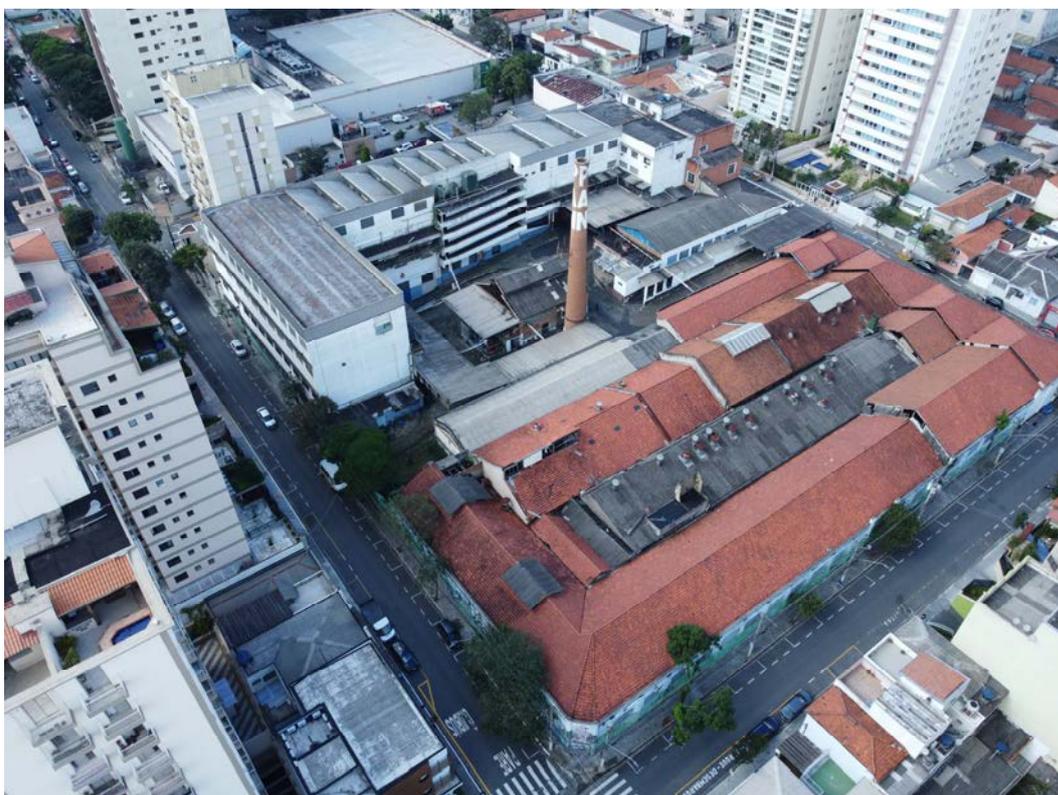
Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, foi realizada vistoria em **11/05/2023** com fotografias panorâmicas de drone (veículo aéreo não tripulado guiado por controle remoto) e fotografias comuns, que possibilitaram uma visão geral do imóvel avaliado e seu entorno, demonstrando assim suas principais características.



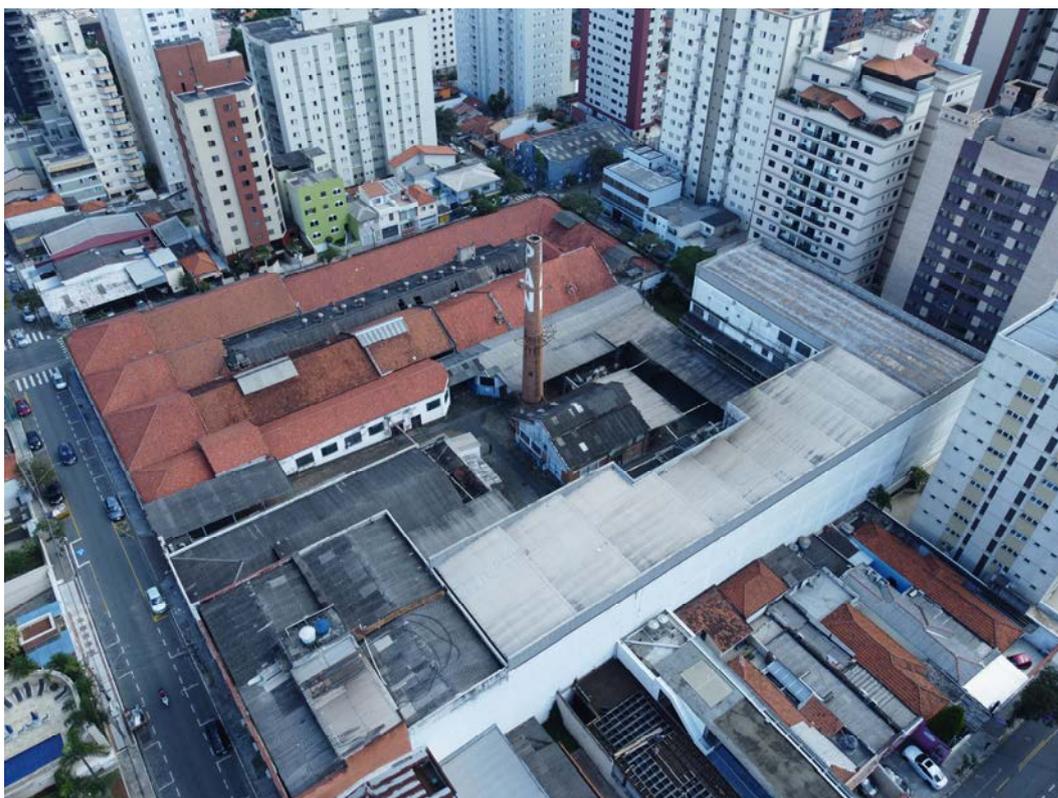
**Fotografia 01** – Localização do imóvel avaliado (em vermelho) em relação à Avenida Goiás (tracejado em azul), Rodovia SP -050 - Anchieta (tracejado em branco) e Avenida Guido Aliberti (tracejado em amarelo).



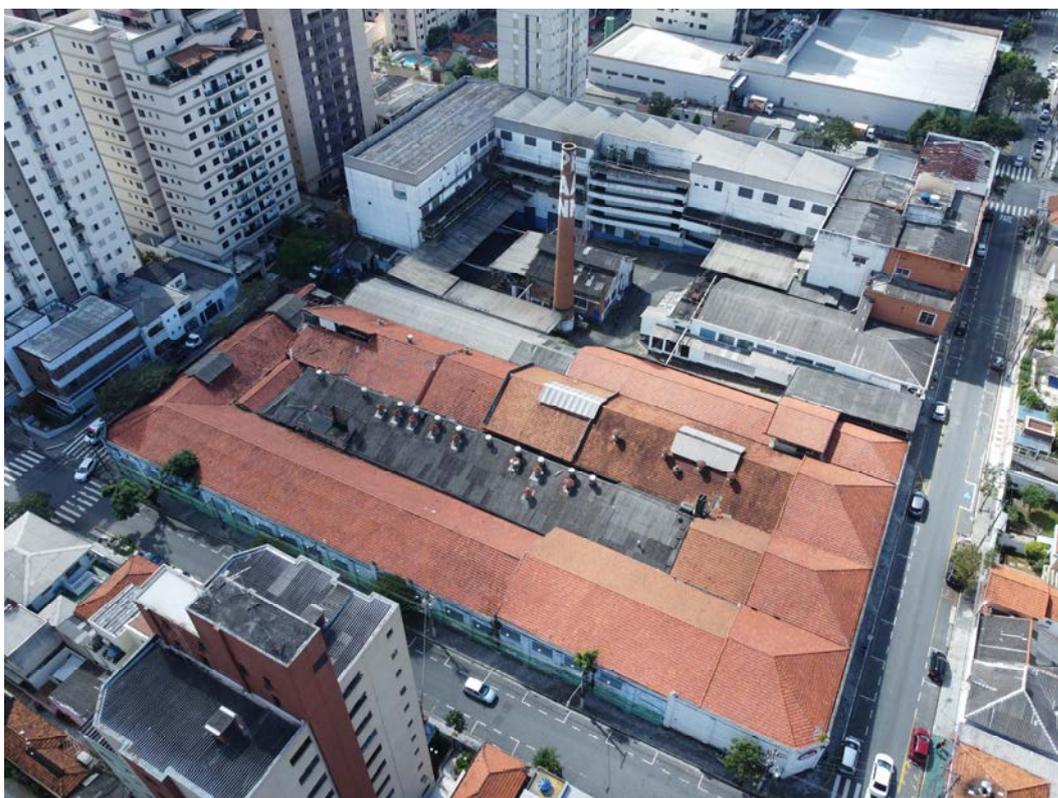
**Fotografia 02** – Aspecto do imóvel avaliado junto às Ruas Maranhão, Rafael Correa Sampaio e Nossa Senhora de Fátima.



**Fotografia 03** – Aspecto geral do imóvel avaliado.



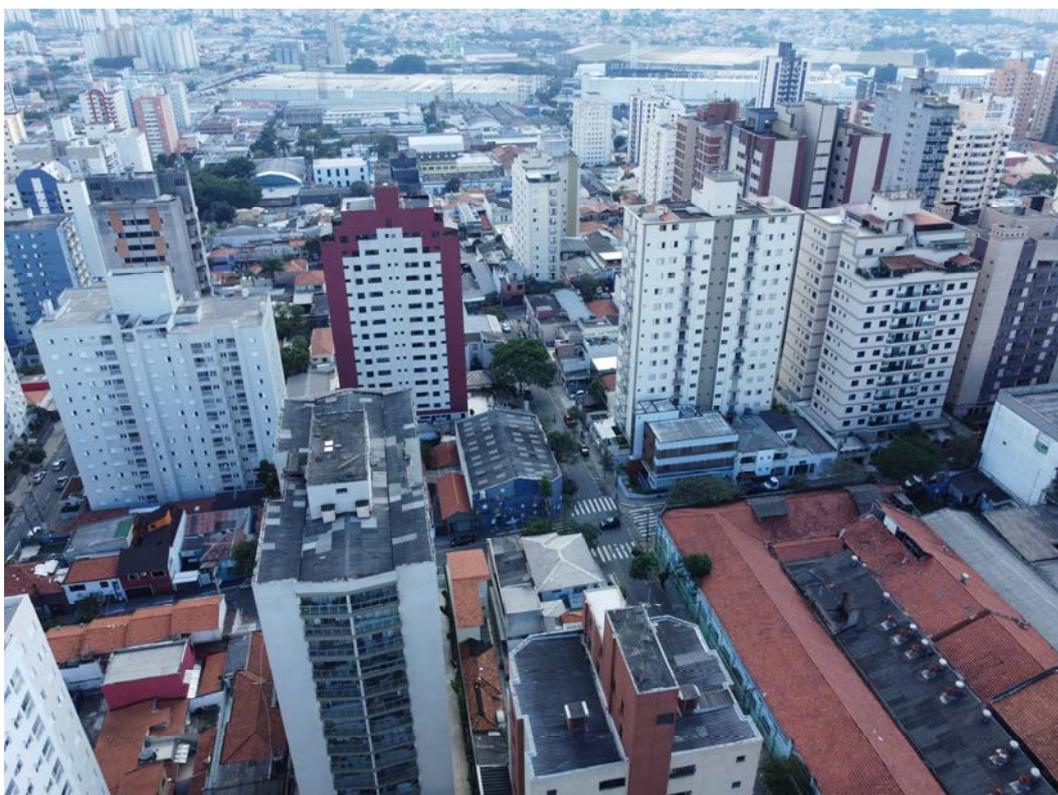
**Fotografia 04** – Aspecto geral do imóvel avaliado.



**Fotografia 05** – Aspecto geral do imóvel avaliado.



**Fotografia 06** – Aspecto do entorno do imóvel avaliado.



**Fotografia 07** – Aspecto do entorno do imóvel avaliado.



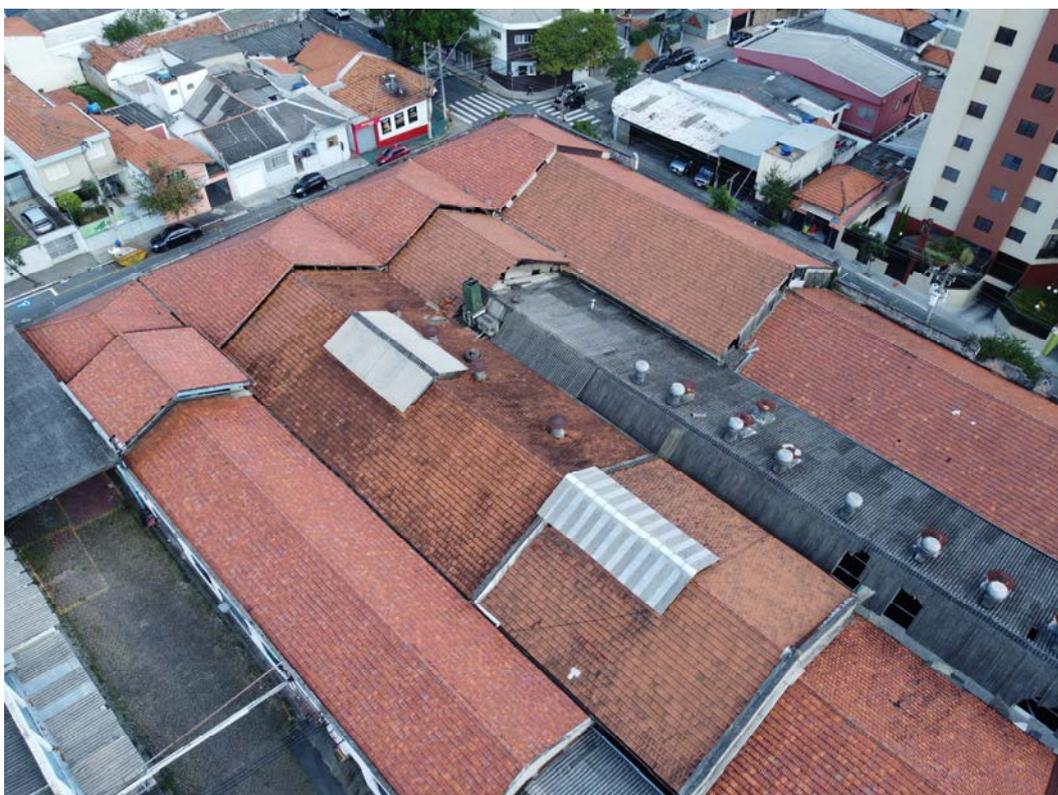
**Fotografia 08** – Aspecto do entorno do imóvel avaliado.



**Fotografia 09** – Aspecto geral das construções existentes no imóvel avaliado.



**Fotografia 10** – Aspecto geral das construções existentes no imóvel avaliado.



**Fotografia 11** – Aspecto geral das construções existentes no imóvel avaliado.



**Fotografia 12** – Aspecto geral das construções existentes no imóvel avaliado.



**Fotografia 13** – Aspecto geral das construções existentes no imóvel avaliado.



**Fotografia 14** – Aspecto geral das construções existentes no imóvel avaliado.



**Fotografia 15** – Aspecto geral das construções existentes no imóvel avaliado.



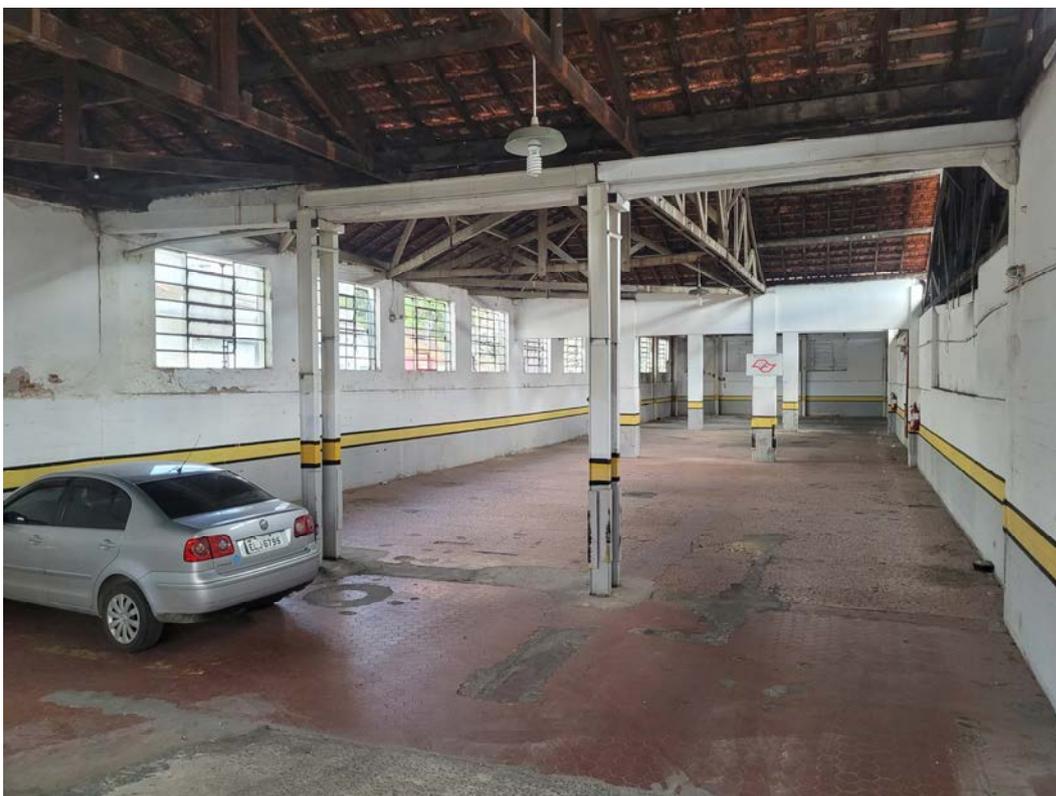
**Fotografia 16** – Aspecto geral das construções existentes no imóvel avaliado.



**Fotografia 17** – Aspecto externo da Edificação nº 01 – Galpão Antigo.



**Fotografia 18** – Aspecto externo da Edificação nº 01 – Galpão Antigo.



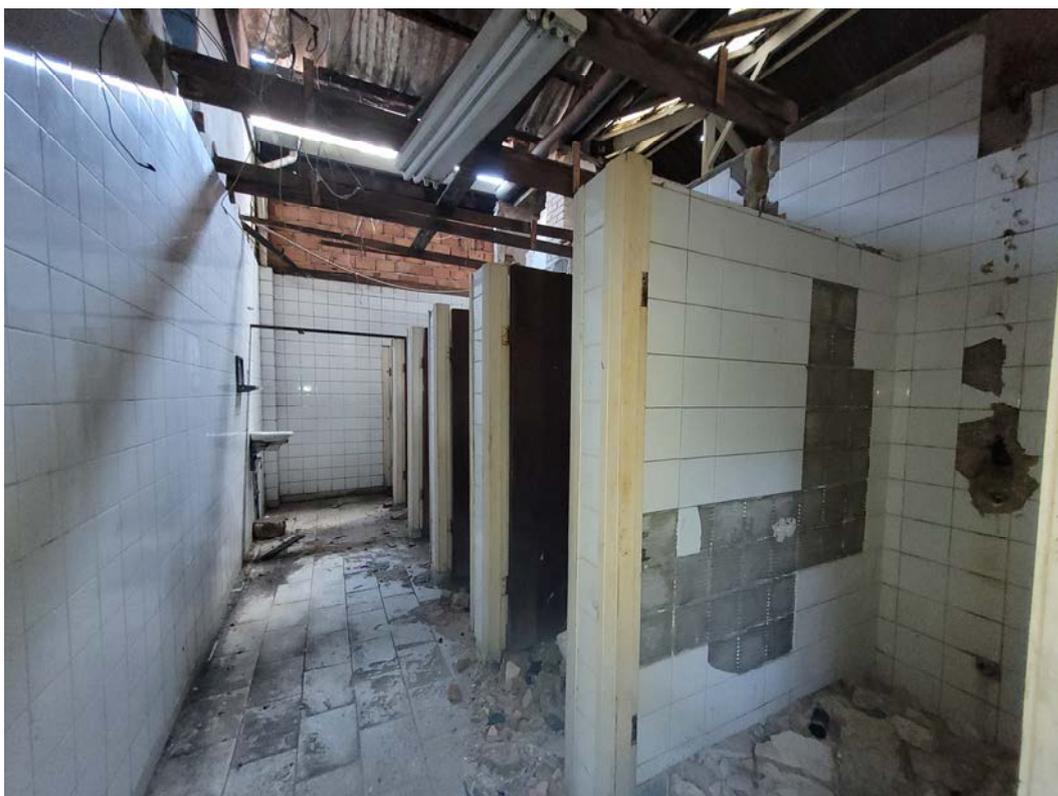
**Fotografia 19** – Aspecto interno da Edificação nº 01 – Galpão Antigo.



**Fotografia 20** – Aspecto interno da Edificação nº 01 – Galpão Antigo.



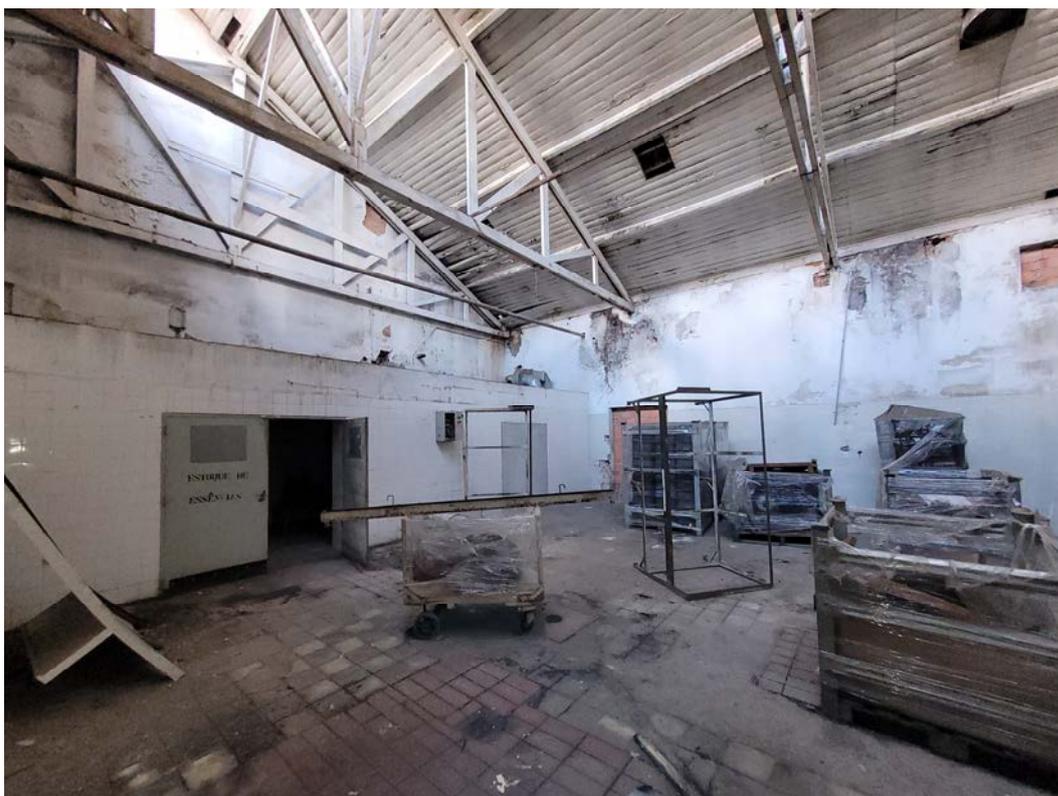
**Fotografia 21** – Aspecto interno da Edificação nº 01 – Galpão Antigo.



**Fotografia 22** – Aspecto interno da Edificação nº 01 – Galpão Antigo.



**Fotografia 23** – Aspecto interno da Edificação nº 01 – Galpão Antigo.



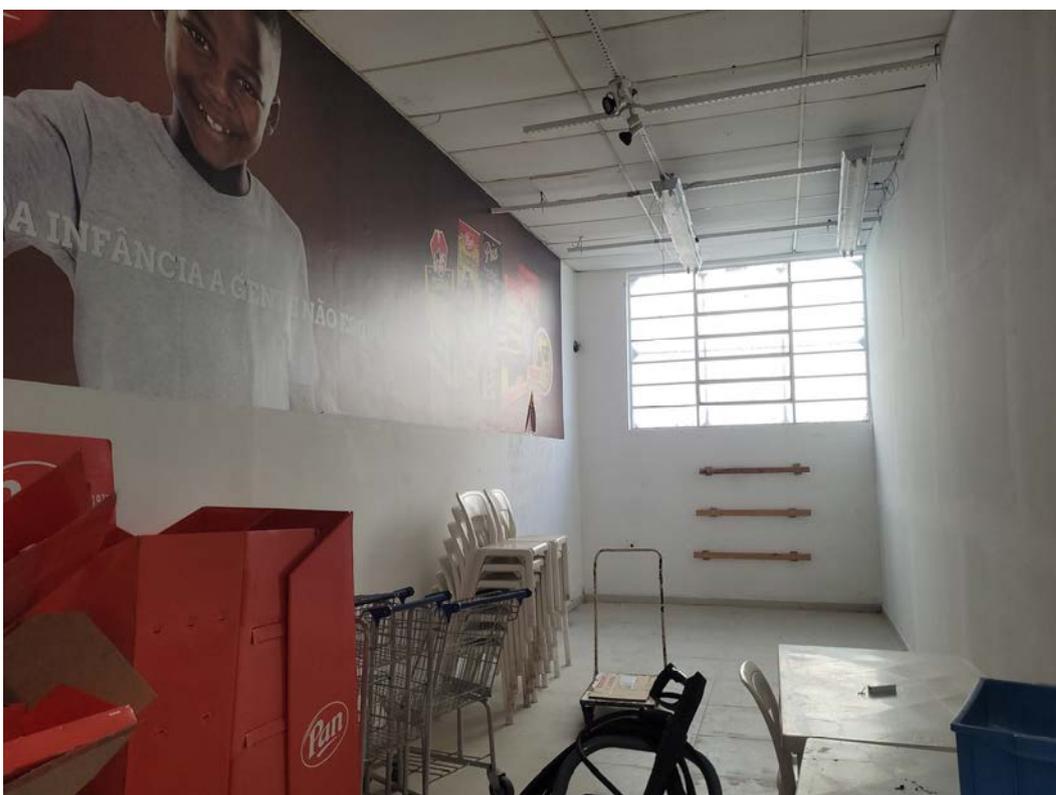
**Fotografia 24** – Aspecto interno da Edificação nº 01 – Galpão Antigo.



**Fotografia 25** – Aspecto externo da Edificação nº 03 – Portaria / Escritório.



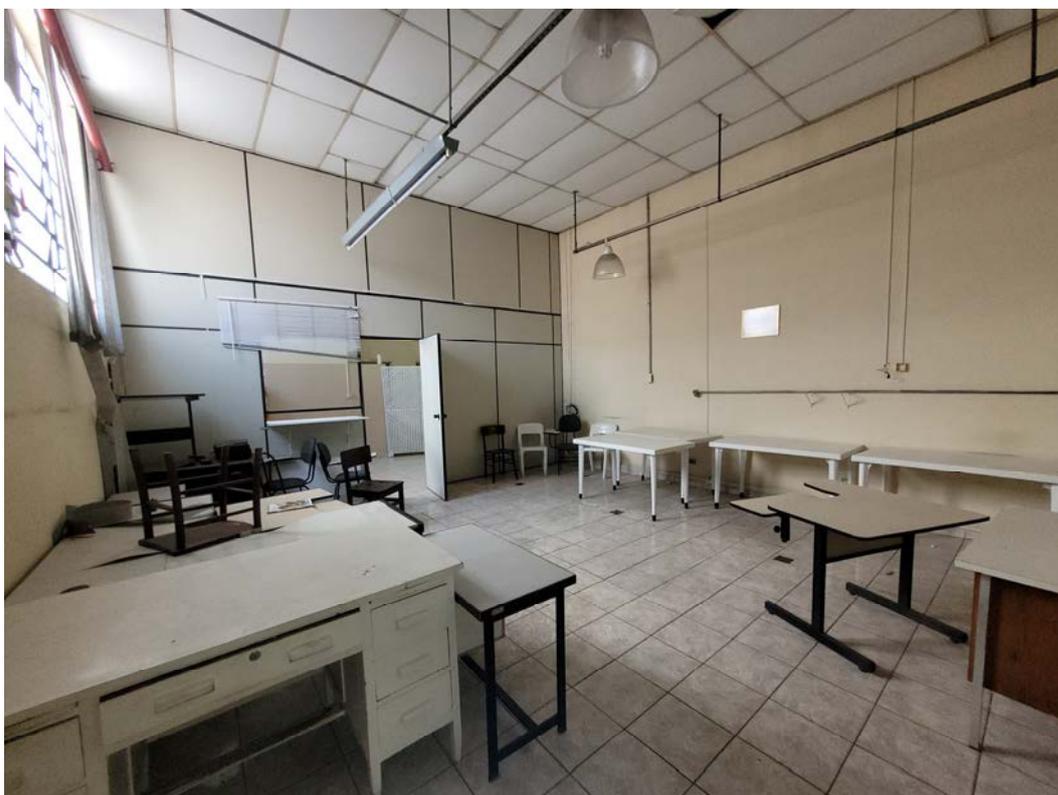
Fotografia 26 – Aspecto interno da Edificação nº 03 – Portaria / Escritório.



Fotografia 27 – Aspecto interno da Edificação nº 03 – Portaria / Escritório.



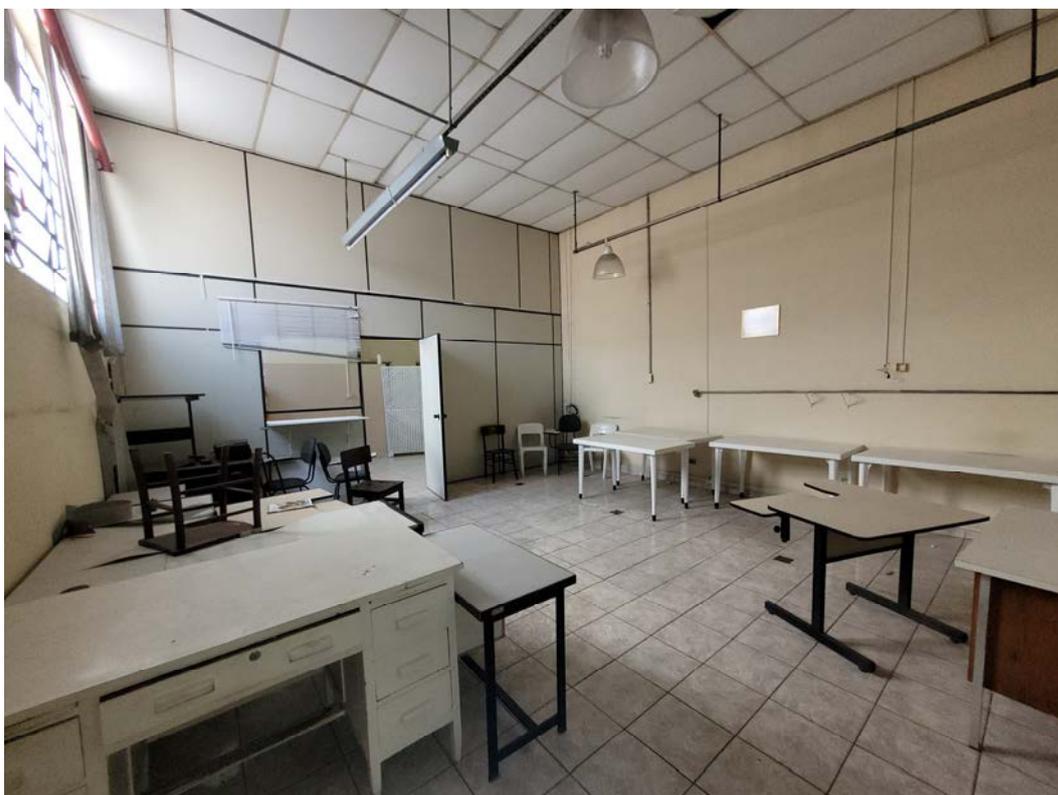
Fotografia 28 – Aspecto interno da Edificação nº 03 – Portaria / Escritório.



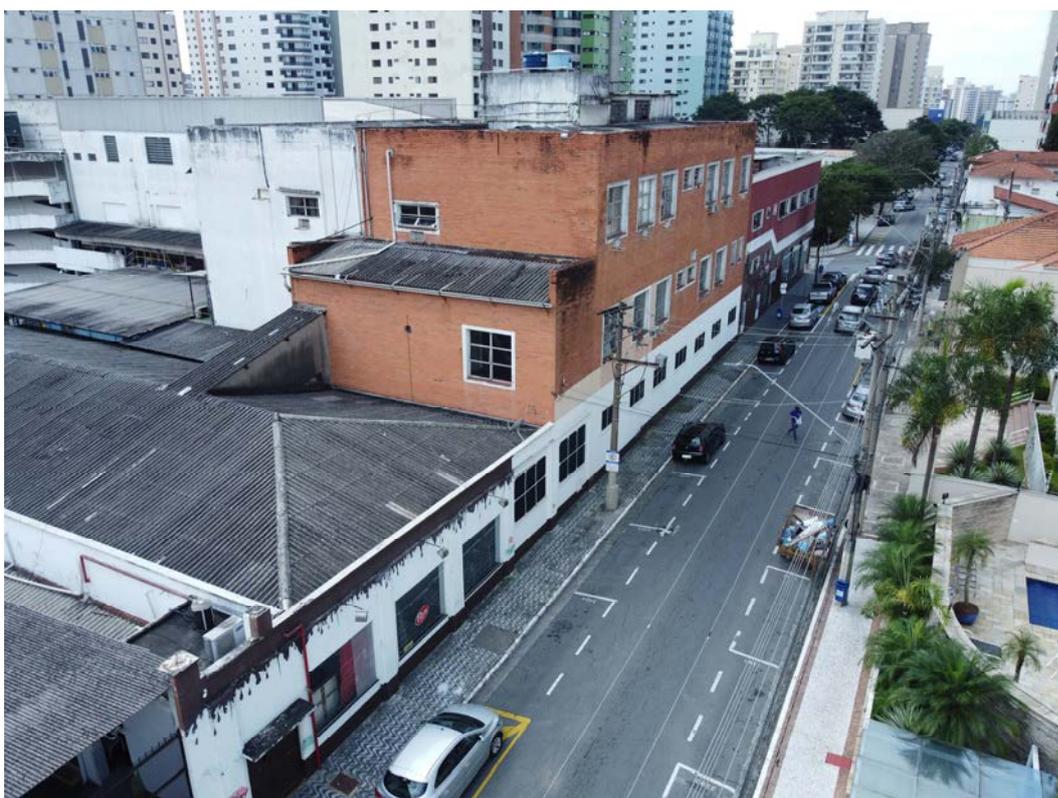
Fotografia 29 – Aspecto interno da Edificação nº 03 – Portaria / Escritório.



Fotografia 30 – Aspecto interno da Edificação nº 03 – Portaria / Escritório.



Fotografia 31 – Aspecto interno da Edificação nº 032 – Portaria / Escritório.



**Fotografia 32** – Aspecto externo da Edificação nº 04 – Escritório 01.



**Fotografia 33** – Aspecto interno da Edificação nº 04 – Escritório 01.



**Fotografia 34** – Aspecto interno da Edificação nº 04 – Escritório 01.



**Fotografia 35** – Aspecto interno da Edificação nº 04 – Escritório 01.



**Fotografia 36** – Aspecto interno da Edificação nº 04 – Escritório 01.



**Fotografia 37** – Aspecto externo da Edificação nº 02 – Casa de Caldeiras / Ferramentaria.



**Fotografia 38** – Aspecto interno da Edificação nº 02 – Casa de Caldeiras / Ferramentaria.



**Fotografia 39** – Aspecto externo da Edificação nº 02 – Casa de Caldeiras / Ferramentaria.



**Fotografia 40** – Aspecto externo da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 41** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 42** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 43** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 44** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 45** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 46** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 47** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 48** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 49** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 50** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 51** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 52** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



**Fotografia 53** – Aspecto interno da Edificação nº 05 – Fábrica / Produção / Expedição.



## 4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

### 4.1. Valor do Terreno Nu ( $V_{TN}$ ):

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de terreno praticado no mercado imobiliário, procedemos pesquisa na região onde se localiza o imóvel avaliado, focando na região do Bairro Santa Paula e adjacências (Centro, Bairro Cerâmica e Bairro Santo Antonio).

Alguns aspectos desta pesquisa merecem serem ressaltados, em específico os fatores que influenciam os valores de metro quadrado de terreno:

**VALOR UNITÁRIO:** para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global da oferta pela respectiva área do comparativo.

**FATOR OFERTA:** adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento de eventuais compras.

**FATOR ESQUINA:** O imóvel possui mais de uma frente, o que influi no seu aproveitamento. Este critério foi considerado nesta avaliação pelos seguintes fatores:

**Meio de Quadra: 1,00**

**Esquina (uma ou mais frentes): 1,15**

#### Fatores do Imóvel Avaliado:

**OFERTA – 1,00**

**ESQUINA – 1,15**

Assim sendo, foram coletados 06 (seis) elementos comparativos de ofertas de venda de terreno que se situam na mesma região da área avaliada, que culminou no seguinte relatório de avaliação:



# Ofertas Comparativas de Terrenos (Venda)

**ELEMENTO COMPARATIVO 01**

**Localização:** Terreno – Bairro Cerâmica

**Modalidade:** VENDA

**Área Terreno:**

**280,00 m<sup>2</sup>**

**Valor de Venda:**

**R\$ 2.968.000,00**

**Informante:**

**Viana Negócios Imobiliários**

**Tel.: (11) 4224-7722**

**Link da Oferta:**

<https://viananegocios.com.br/imovel/64517/terreno-ceramica-sao-caetano-do-sul/>

**Fatores:**

**OFERTA – 0,90**

**ESQUINA – 1,15**

**ELEMENTO COMPARATIVO 02**

**Localização:** Terreno – Rua São Jorge – Bairro Cerâmica

**Modalidade:** VENDA

**Área Terreno:**

**1.500,00 m<sup>2</sup>**

**Valor de Venda:**

**R\$ 16.500.000,00**

**Informante:**

**Leandro Mello - Corretor**

**Tel.: (11) 99967-9008**

**Link da Oferta:**

**<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santo-antonio-bairros-sao-caetano-do-sul-1500m2-venda-RS16500000-id-2434118380/>**

**Fatores:**

**OFERTA – 0,90**

**ESQUINA – 1,15**

**ELEMENTO COMPARATIVO 03**

**Localização: Terreno – Rua São Paulo – Bairro Santa Paula**

**Modalidade: VENDA**

**Área Terreno:**

**5.249,00 m<sup>2</sup>**

**Valor de Venda:**

**R\$ 33.501.000,00**

**Informante:**

**Casari Imóveis**

**Tel.: (11) 4224-7722**

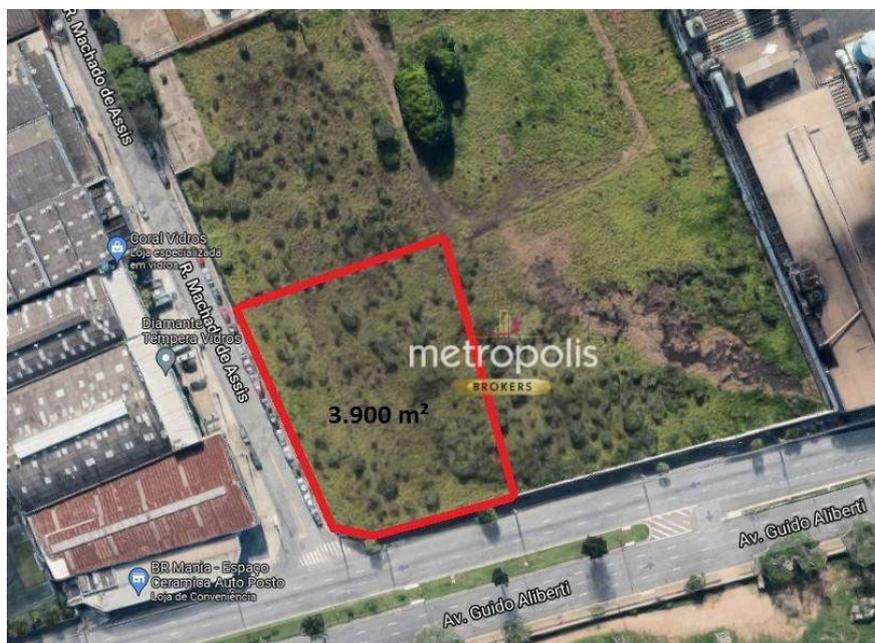
**Link da Oferta:**

**<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-paula-bairros-sao-caetano-do-sul-5249m2-venda-RS33501000-id-2567901233/>**

**Fatores:**

**OFERTA – 0,90**

**ESQUINA – 1,15**

**ELEMENTO COMPARATIVO 04**

**Localização:** Terreno – Avenida Guido Aliberti – Bairro Santo Antônio

**Modalidade:** VENDA

**Área Terreno:**

**3.900,00 m<sup>2</sup>**

**Valor de Venda:**

**R\$ 21.000.000,00**

**Informante:**

**Metropolis Brokers**

**Tel.: (11) 3565-3530**

**Link da Oferta:**

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santo-antonio-bairros-sao-caetano-do-sul-3900m2-venda-RS21000000-id-2568409001/>

**Fatores:**

**OFERTA – 0,90**

**ESQUINA – 1,15**

**ELEMENTO COMPARATIVO 05**

**Localização: Terreno – Rua Pará – Centro**

**Modalidade: VENDA**

**Área Terreno:**

**848,00 m<sup>2</sup>**

**Valor de Venda:**

**R\$ 5.500.000,00**

**Informante:**

**Gonçalves Imóveis**

**Tel.: (11) 4331-4040**

**Link da Oferta:**

**<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-sao-caetano-do-sul-venda-RS5500000-id-2628307580/>**

**Fatores:**

**OFERTA – 0,90**

**ESQUINA – 1,00**

**ELEMENTO COMPARATIVO 06**

**Localização: Terreno – Bairro Santa Paula**

**Modalidade: VENDA**

**Área Terreno:**

**170,00 m<sup>2</sup>**

**Valor de Venda:**

**R\$ 9.000.000,00**

**Informante:**

**Tofanello & Cutrim Imóveis**

**Tel.: (11) 2376-8696**

**Link da Oferta:**

**<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-paula-bairros-sao-caetano-do-sul-170m2-venda-RS900000-id-2558756790/>**

**Fatores:**

**OFERTA – 0,90**

**ESQUINA – 1,00**



# **Relatório de Avaliação do Terreno (Software Avalurb 5.1)**

**Valienge Consultoria Ltda**

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** SANTA PAULA 2023

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** RUA MARANHÃO

**Nº:** 885

**Complemento:**

**Bairro:** SANTA PAULA

**Cidade:** SÃO CAETANO DO SUL

**Estado:** São Paulo

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$**

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom.(R\$/m2)
1	2.968.000,00	280,00	10.600,00	0,90	1,00	9.540,00
2	16.500.000,00	1.500,00	11.000,00	0,90	1,00	9.900,00
3	33.501.000,00	5.249,00	6.382,36	0,90	1,00	5.744,12
4	21.000.000,00	3.900,00	5.384,62	0,90	1,00	4.846,15
5	5.500.000,00	848,00	6.485,85	0,90	1,15	6.712,85
6	900.000,00	170,00	5.294,12	0,90	1,15	5.479,41

**F1:** Oferta

**F2:** Esquina

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ2370011721. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	4.846,15
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	9.900,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	42.222,54
Amplitude total (R\$/m2):	5.053,85
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	1.263,46
Média aritmética (R\$/m2):	7.037,09
Mediana (R\$/m2):	6.228,49
Desvio médio (R\$/m2):	1.788,606436
Desvio padrão (R\$/m2):	2.166,299538
Variância (R\$/m2) ^ 2:	4.692.853,689259

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado****d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

$$g) \text{ Desvio Médio} = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M | ) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N ) ] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N ) ] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

#### 4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,73**

##### 4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0114

##### 4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3216

##### 4.3) CONCLUSÃO:

**\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \***

#### 5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 30,78

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) (ud)} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 5.731,73$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{ )} = 7.037,09$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 8.342,45$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 18,55$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 18,55$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 5.981,53$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{ )} = 7.037,09$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 8.092,65$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m}^2 \text{ )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{ )} = 10.432,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{ )} = 7.500,00$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 78.240.000,00$$

setenta e oito milhões, duzentos e quarenta mil, reais

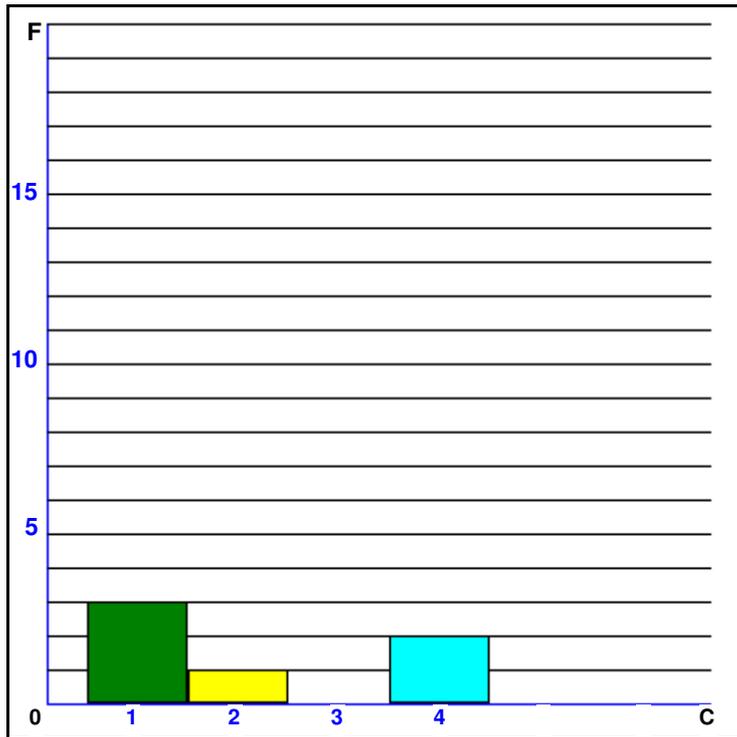
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

VALOR DO TERRENO NU: R\$ 78.240.000,00 (setenta e oito milhões, duzentos e quarenta mil, reais)

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Frequência ( F ))**



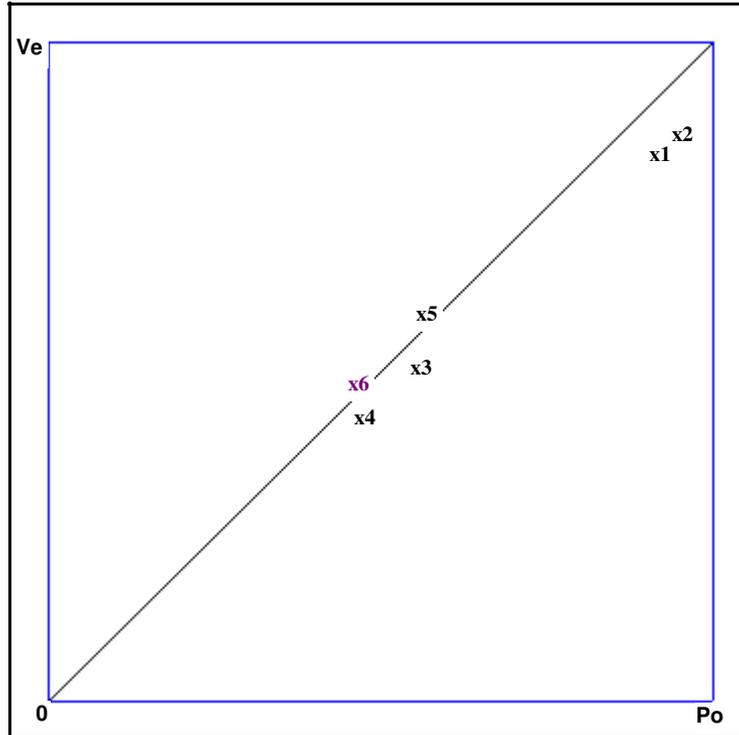
**INTERVALO**

Classe	De: —————	Até	Freq.
1	4.846,15	6.109,62	3
2	6.109,62	7.373,08	1
3	7.373,08	8.636,54	0
4	8.636,54	9.900,00	2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

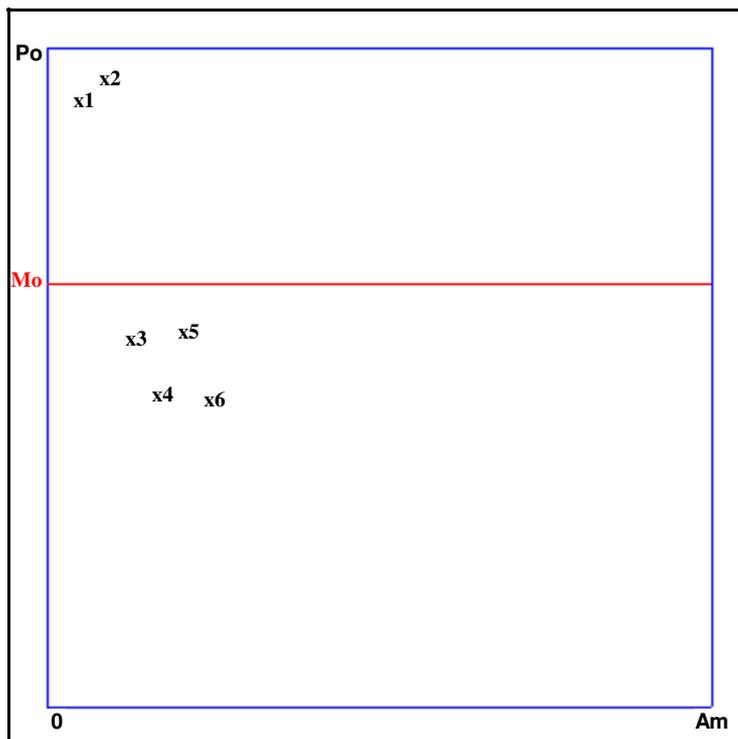
**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	10.600,00	9.540,00	0,90
2 -	11.000,00	9.900,00	0,90
3 -	6.382,36	5.744,12	0,90
4 -	5.384,62	4.846,15	0,90
5 -	6.485,85	6.712,85	1,03
6 -	5.294,12	5.479,41	1,03

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 7.524,49**

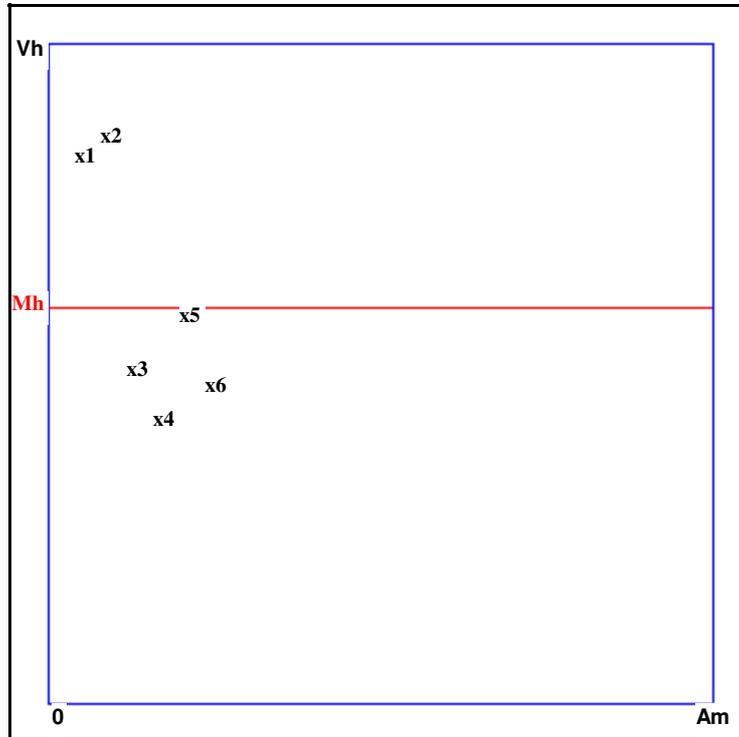
**Po = Preços observados.**

**Do = Dispersão em relação a média.**

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	10.600,00	3.075,510	40,87
2 -	11.000,00	3.475,510	46,19
3 -	6.382,36	1.142,132	15,18
4 -	5.384,62	2.139,875	28,44
5 -	6.485,85	1.038,641	13,80
6 -	5.294,12	2.230,372	29,64

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 7.037,09**

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	9.540,00	2.502,910	35,57
2 -	9.900,00	2.862,910	40,68
3 -	5.744,12	1.292,968	18,37
4 -	4.846,15	2.190,936	31,13
5 -	6.712,85	324,237	4,61
6 -	5.479,41	1.557,679	22,14

Data: / / \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



#### 4.2. Valor das Construções ( $V_c$ ):

No imóvel avaliado consta um conjunto de **05** (cinco) **edificações** que juntas perfazem a **área construída total** de **13.628,00 m<sup>2</sup>** (treze mil seiscentos e vinte e oito metros quadrados), assim subdivididas:

Nº	EDIFICAÇÃO	ÁREA M <sup>2</sup>
1	Galpão Antigo	5.021,46
2	Casa de Caldeiras / Ferramentaria	176,40
3	Portaria / Escritório	488,71
4	Escritório 01	807,81
5	Fábrica / Produção / Expedição	7.133,62

Importante ressaltar que a discriminação dessas edificações se dá em função de possuírem características e padrões construtivos diversos entre si, embora situadas num mesmo terreno, onde, classificamos as edificações com as seguintes características:

- **Galpão Antigo:** Galpão Padrão Simples, idade aparente 70 anos, estado de conservação “necessitando de reparos simples a importantes”;
- **Casa de Caldeiras / Ferramentaria:** Galpão Padrão Simples, idade aparente 70 anos, estado de conservação “necessitando de reparos simples a importantes”;
- **Portaria / Escritórios:** Escritório Padrão Econômico, idade aparente 50 anos, estado de conservação “necessitando de reparos simples”.
- **Escritório 01:** Escritório Padrão Simples, idade aparente 40 anos, estado de conservação “necessitando de reparos simples”.
- **Fábrica / Produção / Expedição:** Galpão Padrão Superior, idade aparente 40 anos, estado de conservação “necessitando de reparos simples”.

Para cálculo do valor das áreas construídas, temos a seguinte metodologia de cálculo:

$$\underline{V_c = q_c \times a_c \times p_c \times f_{oc}, \text{ sendo:}}$$

**q<sub>c</sub>** = **custo unitário de benfeitoria**, onde se se estipulou como índice padrão o valor do metro quadrado das construções publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo correspondente ao valor R8N – Padrão Médio, adotando-se os valores publicados no mês de abril de 2023 (última publicação), conforme segue:

**Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2023**

	R\$/m <sup>2</sup>
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.063,67
Material	798,67
Despesas Administrativas	52,34
<b>Total</b>	<b>1.914,68</b>

(\*) Encargos Sociais: 177,10%

**ac = área construída de cada edificação, conforme tabela item 2.5 deste laudo.**

**pc = padrão construtivo das benfeitorias**, que seguiu as premissas dos estudos **VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - VEIU e ÍNDICE UNIDADES PADRONIZADAS - IUP**, ambos publicados pelo **IBAPE SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Regional São Paulo**, e foi assim classificado:

Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - Pc			Idade Referencial - Ir (anos)	Valor Residual - R (%)
			Mínimo	Médio	Máximo		
1. BARRACO	A partir de 01/04/2019	1.1 - Padrão Rústico	0,091	0,136	0,177	5	0%
		1.2 - Padrão Simples	0,178	0,203	0,234	10	0%
2. CASA	A partir de 01/11/2017	2.1 - Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
		2.2 - Padrão Proletário	0,624	0,734	0,844	60	20%
		2.3 - Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
		2.4 - Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
		2.5 - Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
		2.6 - Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%
		2.7 - Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%
		2.8 - Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%
3. GALPÃO	A partir de 01/11/2017	3.1 - Padrão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%
		3.2 - Padrão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%
		3.3 - Padrão Médio	1,368	1,659	1,871	80	20%
		3.4 - Padrão Superior	1,872	-	-	80	20%
4. COBERTURA	A partir de 01/11/2017	4.1 - Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%
		4.2 - Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%
		4.3 - Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%

Classe	Classe	Padrão	IUP			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1. RESIDENCIAL	1.1 APARTAMENTO	1.1.1- Padrão Econômico	2,473	<b>2,748</b>	3,023	
		1.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	3,180	<b>3,533</b>	3,827
			Com elevador	3,562	<b>3,958</b>	4,354
		1.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	3,828	<b>4,218</b>	4,640
			Com elevador	4,568	<b>5,075</b>	5,583
		1.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	5,377	<b>5,974</b>	6,572
			Com elevador	6,144	<b>6,827</b>	7,089
		1.1.5- Padrão Fino	7,090	<b>7,410</b>	7,983	
1.1.6- Padrão Luxo	7,984	<b>8,683</b>	9,551			
2. COMERCIAL E SERVIÇO	2.1 ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	2,081	<b>2,313</b>	2,544	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	3,378	<b>3,753</b>	4,013
			Com elevador	3,742	<b>4,158</b>	4,573
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	4,014	<b>4,330</b>	4,763
			Com elevador	4,745	<b>5,273</b>	5,767
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	5,206	<b>5,784</b>	6,363
			Com elevador	5,768	<b>6,371</b>	7,072
		2.1.5- Padrão Fino	7,073	<b>7,929</b>	8,722	
2.1.6- Padrão Luxo	9,935	<b>10,376</b>	-			



**foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação,**  
onde foram considerados os seguintes aspectos:

	<b>Estado da Edificação</b>	<b>Depreciação (%)</b>	<b>Características</b>
<b>Ref.</b>			
<b>a</b>	<b>Nova</b>	<b>0,00</b>	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.</i>
<b>b</b>	<b>Entre nova e regular</b>	<b>0,32</b>	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.</i>
<b>c</b>	<b>Regular</b>	<b>2,52</b>	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.</i>
<b>d</b>	<b>Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples</b>	<b>8,09</b>	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.</i>
<b>e</b>	<b>Necessitando de Reparos Simples</b>	<b>18,10</b>	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente revisão do sistema hidráulico e elétrico.</i>
<b>f</b>	<b>Necessitando de Reparos Simples a Importantes</b>	<b>33,20</b>	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.</i>
<b>g</b>	<b>Necessitando de Reparos Importantes</b>	<b>52,60</b>	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.</i>
<b>h</b>	<b>Necessitando de Reparos Importantes a Edificação Sem Valor</b>	<b>75,20</b>	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.</i>
<b>i</b>	<b>Sem Valor</b>	<b>100,00</b>	<i>Edificação em estado de ruína.</i>



le/lr*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Assim, classificamos e avaliamos as edificações do imóvel avaliado conforme segue:

**Edificação nº 01 - Galpão Antigo:**

- Área construída: 5.021,46 m<sup>2</sup>
- Nº de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Galpão Padrão Simples
- Valor R8 N / m<sup>2</sup>: R\$ 1.914,68 (Sinduscon - SP abril de 2023)
- Índice Estudo VEIU/IUP – IBAPE SP: 1,125
- Idade: 70 anos (Vida Útil Restante = 10 anos)
- Estado de conservação: Necessitando de Reparos Simples a Importantes (alínea “f”)
- Fator depreciação: = 0,20 + 0,271 x (1-0,20) = 0,417

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR SINDUSCON R8N / m <sup>2</sup>	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
GALPÃO ANTIGO	5.021,46	m <sup>2</sup>	R\$ 1.914,68	GPS	1,125	70	F	80	10	0,417	R\$ 4.510.397,17

**R\$ 4.510.397,17****Legendas:**

- UND = Unidade de Medida
- GPS = Galpão Padrão Simples
- PAD = Padrão Construtivo
- IND = Índice Construtivo
- IA = Idade Aparente
- EC = Estado de Conservação
- VU = Vida Útil
- VR = Valor Residual
- DEPR = Depreciação

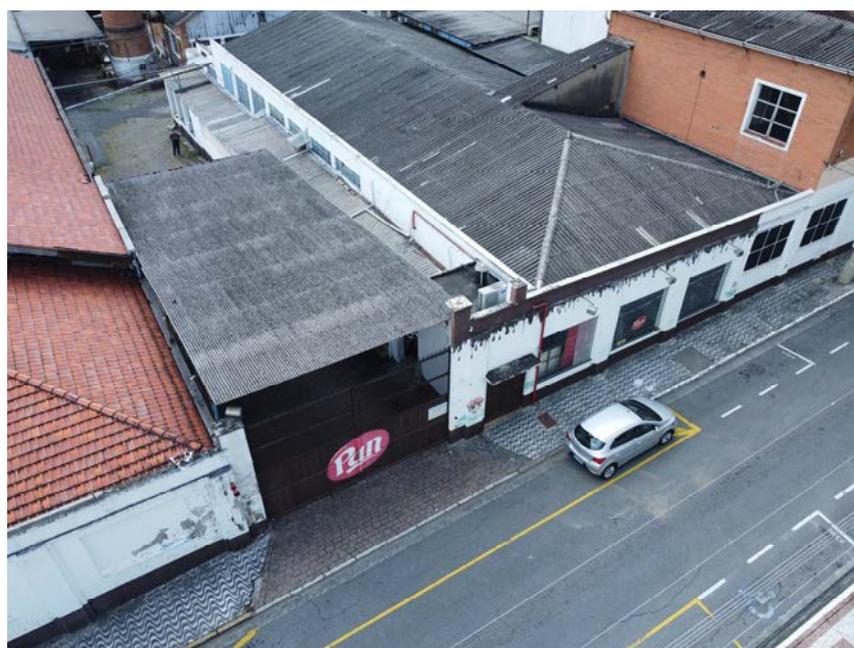
**Edificação nº 02 – Casa de Caldeira / Ferramentaria:**

- Área construída: 176,40 m<sup>2</sup>
- Nº de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Galpão Padrão Simples
- Valor R8 N / m<sup>2</sup>: R\$ 1.914,68 (Sinduscon - SP abril de 2023)
- Índice Estudo VEIU/IUP – IBAPE SP: 1,125
- Idade: 70 anos (Vida Útil Restante = 10 anos)
- Estado de conservação: Necessitando de Reparos Simples a Importantes (alínea “f”)
- Fator depreciação: = 0,20 + 0,271 x (1-0,20) = 0,417

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR SINDUSCON R8N / m <sup>2</sup>	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
CASA DE CALDEIRA / FERRAMENTARIA	176,40	m <sup>2</sup>	R\$ 1.914,68	GPS	1,125	70	F	80	10	0,417	R\$ 158.446,76

**R\$ 158.446,76****Legendas:**

- UND = Unidade de Medida
- GPS = Galpão Padrão Simples
- PAD = Padrão Construtivo
- IND = Índice Construtivo
- IA = Idade Aparente
- EC = Estado de Conservação
- VU = Vida Útil
- VR = Valor Residual
- DEPR = Depreciação

**Edificação nº 03 – Portaria / Escritório:**

- Área construída: 488,71 m<sup>2</sup>
- Nº de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Escritório Padrão Econômico
- Valor R8 N / m<sup>2</sup>: R\$ 1.914,68 (Sinduscon - SP abril de 2023)
- Índice Estudo VEIU/IUP – IBAPE SP: 2,313
- Idade: 50 anos (Vida Útil Restante = 30 anos)
- Estado de conservação: Necessitando de Reparos Simples (alínea “e”)
- Fator depreciação: = 0,20 + 0,512 x (1-0,20) = 0,610

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR SINDUSCON R8N / m <sup>2</sup>	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
PORTARIA / ESCRITÓRIOS	488,71	m <sup>2</sup>	R\$ 1.914,68	EPE	2,313	50	E	80	30	0,610	R\$ 1.320.240,02

**R\$ 1.320.240,02****Legendas:**

UND = Unidade de Medida
EPE = Escritório Padrão Econômico
PAD = Padrão Construtivo
IND = Índice Construtivo
IA = Idade Aparente
EC = Estado de Conservação
VU = Vida Útil
VR = Valor Residual
DEPR = Depreciação

**Edificação nº 04 – Escritório 01:**

- Área construída: 807,81 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 02
- Padrão construtivo: Escritório Padrão Simples
- Valor R8 N / m<sup>2</sup>: R\$ 1.914,68 (Sinduscon - SP abril de 2023)
- Índice Estudo VEIU/IUP – IBAPE SP: 3,753
- Idade: 40 anos (Vida Útil Restante = 40 anos)
- Estado de conservação: Necessitando de Reparos Simples (alínea “e”)
- Fator depreciação: = 0,20 + 0,583 x (1-0,20) = 0,666

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR SINDUSCON R8N / m <sup>2</sup>	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
ESCRITÓRIO 01	807,81	m <sup>2</sup>	R\$ 1.914,68	EPS	3,753	40	E	80	40	0,666	R\$ 3.865.967,68

**R\$ 3.865.967,68****Legendas:**

- UND = Unidade de Medida
- EPS = Escritório Padrão Simples
- PAD = Padrão Construtivo
- IND = Índice Construtivo
- IA = Idade Aparente
- EC = Estado de Conservação
- VU = Vida Útil
- VR = Valor Residual
- DEPR = Depreciação

**Edificação nº 05 – Fábrica / Expedição / Produção:**

- Área construída: 7.133,62 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 04 (subsolo, térreo + 02 pav.)
- Padrão construtivo: Galpão Padrão Superior
- Valor R8 N / m<sup>2</sup>: R\$ 1.914,68 (Sinduscon - SP abril de 2023)
- Índice Estudo VEIU/IUP – IBAPE SP: 1,872
- Idade: 40 anos (Vida Útil Restante = 40 anos)
- Estado de conservação: Necessitando de Reparos Simples (alínea “e”)
- Fator depreciação: = 0,20 + 0,583 x (1-0,20) = 0,666

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR SINDUSCON R8N / m <sup>2</sup>	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
FÁBRICA / PRODUÇÃO / EXPEDIÇÃO	7.133,62	m <sup>2</sup>	R\$ 1.914,68	GPS	1,872	40	E	80	40	0,666	R\$ 17.028.886,30

**R\$ 17.028.886,30****Legendas:**

- UND = Unidade de Medida
- GPM = Galpão Padrão Superior
- PAD = Padrão Construtivo
- IND = Índice Construtivo
- IA = Idade Aparente
- EC = Estado de Conservação
- VU = Vida Útil
- VR = Valor Residual
- DEPR = Depreciação

**VALOR TOTAL DAS CONSTRUÇÕES:**

Nº	EDIFICAÇÃO	ÁREA M <sup>2</sup>	PADRÃO CONSTRUTIVO	VALOR
1	Galpão Antigo	5.021,46	Galpão Padrão Simples	R\$ 4.510.397,17
2	Casa de Caldeiras / Ferramentaria	176,40	Galpão Padrão Simples	R\$ 158.446,76
3	Portaria / Escritório	488,71	Escritório Padrão Econômico	R\$ 1.320.240,02
4	Escritório 01	807,81	Escritório Padrão Simples	R\$ 3.865.967,68
5	Fábrica / Produção / Expedição	7.133,62	Galpão Padrão Superior	R\$ 17.028.886,30
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>13.628,00</b>		<b>R\$ 26.883.937,93</b>

**Grau de Fundamentação do Laudo:**

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
5	Extrapolção conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	2
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>15</b>

Graus	III	II	I
<b>Pontos Mínimos</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>6</b>
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

**Total de pontos: 15 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)**



## **5. ENCERRAMENTO**

Encerramos o presente laudo de avaliação com 59 (cinquenta e nove) páginas, além de 53 (cinquenta e três) fotografias que compõe a memória fotográfica de vistoria ao imóvel avaliado e 03 (três) anexos com as documentações que complementam as conclusões aqui relatadas.

Os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA nº 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares de Justiça do TJSP.

**São Paulo, 19 de maio de 2023.**

**FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA**

**Arquiteta**

**CAU-SP A210575-6**

**Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP nº 6.367**

**MARCELO SARNELLI LEMOS**

**Sócio - Diretor**

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.**

**CNPJ 11.129.545/0001-19**

**Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça nº TJSP 5.903**

**Conselho de Arquitetura e Urbanismo  
do Brasil**

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**

Nº 0000000743508



20220000743508

**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA**

Validade: 08/06/2022 - 05/12/2022

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

**INFORMAÇÕES DO REGISTRO****Nome:**FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA**CPF:** 255.253.348-52**Título do Profissional:** Arquiteto e Urbanista**Registro CAU :** A210575-6**Data de obtenção de Títulos:** 19/03/1999**Data de Registro nacional profissional:** 19/03/1999**Tipo de registro:** DEFINITIVO ( PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS )**Situação de registro:** ATIVO**Título(s):**

- Arquiteto e Urbanista

**Pais de Diplomação:** Brasil**Cursos anotados no SICCAU:****ANOTAÇÃO DE CURSO**

- Nenhum curso anotado.

**ATRIBUIÇÕES**

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

**OBSERVAÇÕES**

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 743508/2022

Expedida em 08/06/2022, São Paulo/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: A78945

RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JUL 1990.

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em sua Sessão Ordinária nº 1221, realizada em 27 de julho de 1990, usando das atribuições que lhe confere o Art. 27, letra "f", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações de bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras, serviços, bens e direitos, é matéria essencialmente técnica que exige qualificação específica;

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29 JUN 1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10 DEZ 1984;

CONSIDERANDO, nada obstante, as dúvidas que ainda surgem por parte de órgãos e entidades na aplicação de normas que exigem laudos de avaliação e perícia para determinados efeitos legais, tais como Lei nº 6.404/76, de 15 DEZ 1976, Lei nº 24.150/34 e Lei nº 6.649/79;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto nas Leis nº 8.020 e 8.031, ambas de 12 ABR 1990,

RESOLVE:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.

b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.

c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.

d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.

e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Art. 6º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 27 JUL 1990.

FREDERICO V. M. BUSSINGER

Presidente  
JOÃO EDUARDO AMARAL MORITZ



## **ANEXO 01**

### **Matrículas Imobiliárias nº 905, 34.407 e 34.408 2º Cartório de Registro de Imóveis Comarca de São Caetano do Sul – SP**

VALIENGE CONSULTORIA LTDA.

Rua Atílio Piffer, nº 271 - Conjunto 53 - São Paulo SP - Tel: (011) 9 4781-9519

# CERTIDÃO

fls. 10553

LUIS FLAVIO BERMEJO PALMA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte

Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de São Caetano do Sul  
Estado de São Paulo

Matrícula

==905==

Ficha

==1==

S. C. do Sul, 09 de agosto de 1976.-

IMÓVEL: "Um prédio sob nº 872 (oitocentos e setenta e dois), - antigo 854 da RUA RAFAEL CORREA SAMPAIO e seu respectivo terreno, situado no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de São Caetano do Sul, e que mede: 12,00 (doze) metros de frente, igual largura nos fundos, por 36,00 (trinta e seis) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando, assim, a área de 432,00 (quatrocentos e trinta e dois) metros quadrados, confinando pela frente com a referida Rua - Rafael Correa Sampaio; do lado direito de quem da rua olha, - com a ora compradora; do lado esquerdo com Egon Otto Wetzki; e pelos fundos ainda com a ora comprador; estando o mesmo localizado na quadra formada pelas ruas: Pinheiro Machado, Rafael Correa Sampaio, Maranhão e Nossa Senhora de Fátima e desta 40,00 (quarenta) metros da esquina formada pela rua Rafael Correa Sampaio e rua Pinheiro Machado; referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, conforme inscrição nº 04-011-019".-

PROPRIETÁRIOS: JOÃO CAMPAGNARI, RG nº 834.534 e sua mulher MA RINA VIVIANE CAMPAGNARI, RG nº 8.023.806, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, portadores do CIC nº 041.836.818-04, residentes e domiciliados à rua Rafael Correa Sampaio, 872, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 11.481 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.-

O Oficial Interino [Assinatura] (Aparício José da Mota).-

R. 1/905.-

S.C.do Sul, 09 de agosto de 1.976.-

TRANSMITENTES: JOÃO CAMPAGNARI, RG nº 834.534 e sua mulher MA RINA VIVIANE CAMPAGNARI, RG nº 8.023.806, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, portadores do CIC nº 041.836.818-04, residentes e domiciliados à rua Rafael Correa Sampaio, 872, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: PAN - PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NACIONAIS S/A., CGC nº 59.274.704/0001-03, com sede nesta cidade, a rua Nossa Senhora de Fátima, nº 155, com inscrição estadual nº 636.008.832 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº.. 17.540.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 13 de maio de 1976, do 1º Cartório de Notas desta comarca, subscrita pelo escrivão - Acrísio Cardoso de Souza, livro nº 155, fls. 53v.-

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJW6>



Valide aqui a certidão.

Matrícula

==905==

Ficha

==1==

verso

VALOR: Cr\$800.000,00-(oitocentos mil cruzeiros), com valor ve  
nal de Cr\$179.904,00.-

CONDIÇÕES: Não há.-

O Oficial Interino Ezib (Aparício José da Mota).-

**AV. 2/905.**

S.C. do Sul, 21 de junho de 2018.

**PENHORA:-** "Em cumprimento ao mandado de penhora, avaliação e intimação nº 2603.2018.00271, expedido aos 22 de fevereiro de 2018, pelo MM. Juiz da 3ª Vara Federal de Santo André-SP, Exmo. Sr. Dr. José Denilson Branco, subscrito pelo Diretor de Secretaria Michel Afonso Oliveira Silva, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Fazenda Nacional e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 0001490-31.2016.403.6126, protocolado e microfilmado sob nº 130.470, em 29/05/2018, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida em 12/05/2017: R\$3.909.738,49)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 3/905.**

S.C. do Sul, 30 de agosto de 2018.

**PENHORA:-** "Em cumprimento ao mandado de penhora, avaliação e intimação nº 2602.2018.00528, expedido aos 17 de maio de 2018, pela Meritíssima Juíza Federal da 2ª Vara - Mista - 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, Exma. Dra. Marcia Uematsu Furukawa, subscrito pela Diretora de Secretaria Sabrina Assanti, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Fazenda Nacional e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 0005070-06.2015.403.6126, protocolado e microfilmado sob nº 131.605, em 20/08/2018, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foi penhorado." (Valor da dívida em 11/09/2017: R\$3.152.749,81)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 4/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15005845420178260565, protocolada e microfilmada (continua na ficha nº 2)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**905**

ficha  
**2**

S. C. do Sul, 01 de agosto de 2019.

sob nº 136.110, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foi penhorado." (Valor da dívida: R\$1.756.908,61)  
Selo digital: 1126643910000000030375197

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 5/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15016775220178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.111, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.165.133,25)  
Selo digital: 1126643910000000030377193

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 6/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15014919220188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.114, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.056.801,94)  
Selo digital: 1126643910000000030378191

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 7/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos  
(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJW6>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
905

ficha  
2  
verso

autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15026896720188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.115, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$344.443,08)

Selo digital: 112664391000000003038019G

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 8/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15014858520188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.116, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.633.976,12)

Selo digital: 112664391000000003038319A

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 9/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15026697620188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.117, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$313.794,95)

Selo digital: 1126643910000000030384198

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

(continua na ficha nº 3)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJW6>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**905**

ficha  
**3**

S. C. do Sul, 01 de agosto de 2019.

**AV. 10/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15012170220168260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.118, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$9.397.138,04)

Selo digital: 1126643910000000030385196

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 11/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15005897620178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.120, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$712.484,31)

Selo digital: 1126643910000000030387192

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 12/905.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15016783720178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.121, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$527.206,87)

Selo digital: 1126643910000000030388190

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJWV6>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
905

ficha  
3  
VERSO

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 13/905.**

S.C. do Sul, 11 de março de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Simone dos Santos Oliveira, protocolada sob nº 202002.2519.01074953-IA-409, aos 25 de fevereiro de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 10012626120195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 139.384, em 26/02/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000084129208

O Preposto Substituto, [Assinatura] (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 14/905.**

S.C. do Sul, 24 de abril de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Joyce Carvalho Mallagoli Prol, protocolada sob nº 202004.2116.01125074-IA-150, aos 21 de abril de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 10009586220195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03 (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 139.806, em 22/04/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000087079205

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 15/905.**

S.C. do Sul, 12 de maio de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Fernando Salcedo Doria Vieira, protocolada sob nº 202004.2710.01129233-IA-880, aos 27 de abril de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 00004292820155020044, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 139.844, em 28/04/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

(continua na ficha nº 4)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**905**

ficha  
**4**

S. C. do Sul, 12 de maio de 2020.

Selo digital: 1126643910000000088625205

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 16/905.**

S.C. do Sul, 15 de junho de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Fernando Salcedo Doria Vieira, protocolada sob nº 202006.0207.01166182-IA-000, aos 02 de junho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10011909320195020402, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03 (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 140.071, em 02/06/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000009062420D

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 17/905.**

S.C. do Sul, 10 de agosto de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Gabriel Rocha Netto, protocolada sob nº 202007.1017.01224689-IA-120, aos 10 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012773320195020472, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 140.469, em 13/07/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 1126643910000000094736202

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 18/905.**

S.C. do Sul, 22 de outubro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Anamaria Vital Martins de Matos, protocolada sob nº 202009.0819.013094452-IA-290, aos 08 de setembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003497920195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 141.423, em 09/09/2020, procede-se à presente averbação para constar a

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJW6>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
905

ficha  
4  
verso

**Indisponibilidade do Imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”**

Selo digital: 112664391000000010991720A

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 19/905.**

S.C. do Sul, 13 de novembro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** “Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Serviço Anexo das Fazendas desta comarca - Davidson Mauricio Correa, protocolada sob nº 202009.2415.01329415-IA-320, aos 24 de setembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00189690320128260565, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 141.751, em 25/09/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000011324720P

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 20/905.**

S.C. do Sul, 16 de dezembro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Maria Fernanda Gomes Motta Barreto, protocolada sob nº 202010.1417.01353474-IA-460, aos 14 de outubro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10011432220195020402, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.121, em 15/10/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000011828520K

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 21/905.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202010.3114.01375655-IA-720, aos 31 de outubro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10013689720175020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais

(continua na ficha nº 5)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**905**

ficha  
**5**

S. C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.456, em 04/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000012209021Z

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 22/905.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Odair Jose de Souza, protocolada sob nº 202011.0315.01377275-IA-909, aos 03 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10004018120195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.457, em 04/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000012209121X

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 23/905.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202011.1117.01389350-IA-730, aos 11 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003437820195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.615, em 12/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000012209221V

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 24/905.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJWV6>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

Valide aqui  
a certidão.Matrícula  
905ficha  
5  
VERSO

Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202011.1116.01389192-IA-990, aos 11 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003437820195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.616, em 12/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”  
Selo digital: 112664391000000012209321T

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 25/905.**

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:**- “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marcio Mendonça Ramos, protocolada sob nº 202011.2814.01411634-IA-120, aos 28 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003535920185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.926, em 30/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”  
Selo digital: 112664391000000013459521B

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 26/905.**

S.C. do Sul, 10 de março de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:**- “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Rogerio Alves de Menezes, protocolada sob nº 202012.1011.01427500-IA-130, aos 10 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10001643320205020432, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.166, em 14/12/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”  
Selo digital: 112664391000000014002821O

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

(continua na ficha nº 6)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula <b>905</b>	ficha <b>6</b>
-------------------------	-------------------

S. C. do Sul, 10 de março de 2021.

**AV. 27/905.** S.C. do Sul, 10 de março de 2021.  
**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Ana Lucia Cicilini, protocolada sob nº 202012.1016.01428683-IA-080, aos 10 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00012346320125020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.170, em 14/12/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."  
 Selo digital: 112664391000000014002921M

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 28/905.** S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.  
**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Telma dos Santos Amorim, protocolada sob nº 202101.2509.01461432-IA-100, aos 25 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10009144920195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.797, em 27/01/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."  
 Selo digital: 112664391000000015702821F

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 29/905.** S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.  
**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Thais Mattos Monteiro, protocolada sob nº 202101.2814.01467779-IA-220, aos 28 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003475220185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.847, em 29/01/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."  
 Selo digital: 112664391000000015702921D

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJWV6>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
905

ficha  
6  
VERSO

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 30/905.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Isabel de Jesus dos Santos, protocolada sob nº 202102.0908.01482476-IA-460, aos 09 de fevereiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10011864320195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.039, em 09/02/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000015703021U

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 31/905.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maristela Sequeira de Oliveira Magalhães, protocolada sob nº 202102.2217.01499205-IA-709, aos 22 de fevereiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003272720195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.335, em 23/02/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000015703121S

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 32/905.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Fernanda Gomes Motta Barreto, protocolada sob nº 202103.0915.01521351-IA-860, aos 09 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10014523020195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.645, em 10/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a (continua na ficha nº 7)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**905**

ficha  
**7**

S. C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**Indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."**

Selo digital: 112664391000000015703221Q

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 33/905.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marília de Assis Moura, protocolada sob nº 202103.1319.01528928-IA-720, aos 13 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10011434320185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.752, em 16/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000015703321O

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 34/905.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Fernando Carvalho Pimenta Figueiredo, protocolada sob nº 202103.1619.01533398-IA-450, aos 16 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10010548320195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.788, em 17/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000015703421M

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 35/905.**

S.C. do Sul, 19 de outubro de 2021.

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL:** - "Em cumprimento ao ofício, expedido aos 20 de julho de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ, comarca de São Paulo (capital), Exmo. Sr. Dr. Marcello do Amaral Perino, nos autos de recuperação judicial - concurso de credores, em (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJW6>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
905

ficha  
7  
verso

que é requerente Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., processo nº 1008821-32.2020.8.26.0565, **protocolado e microfilmado sob nº 147.338, em 23/07/2021, procede-se à presente averbação para constar a existência do referido processo de recuperação judicial, requerida pela proprietária Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**  
Selo digital: 112664391000000020509121X

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 36/905.**

S.C. do Sul, 16 de novembro de 2021.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 15 de setembro de 2021, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível desta comarca, Denise Yassuda Matarazzo Fernandes, nos autos de execução civil, em que é exequente Ottima Alimentos Básicos Ltda., CNPJ/MF nº 00.270.411/0001-05 e executados Benvic Participações Ltda., CNPJ/MF nº 22.035.271/0001-15 e Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 1006286-67.2019, **protocolada e microfilmada sob nº 148.545, em 16/09/2021, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 34.407 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados; que também faz parte da referida penhora o imóvel matriculado sob nº 6.181, no Oficial de Registro de Imóveis de Descalvado-SP.**" (Valor da dívida: R\$47.285,37) (Valor para efeito de custas: R\$11.821,34)

Selo digital: 112664391000000021237521M

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 37/905.**

S.C. do Sul, 12 de abril de 2023.

**INDISPONIBILIDADE**- "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - São Paulo - Central - 1E Vara Regional Empresarial e de Conf. Rel. Arb. da 1ª RAJ - Fernando Santos Trilha, protocolada sob nº 202303.0213.02574590-IA-990, aos 02 de março de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10088213220208260565, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A em Recuperação Judicial (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, **protocolada e microfilmada sob nº 158.034, em 03/03/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**"

Selo digital: 112664391000000034979723Q

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJW6>

## CERTIDÃO

fls. 10567

LUIS FLAVIO BERMEJO PALMA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte



Valide aqui a certidão.

**CERTIFICA**, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel **matriculado sob nº 905**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....	R\$	40,91
Estado.....	R\$	11,63
IPESP.....	R\$	7,96
Reg. Civil....	R\$	2,15
Trib. Just....	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,15
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,57

**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.**

São Caetano do Sul-SP, 26 de abril de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Luis Flávio Bermejo Palma**  
Escrevente Autorizado

Pedido de certidão nº: 140309

Controle:



378348

Página: 0015/0015



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1126643C30000000352641236

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MRYA-4SDW3-6KAW9-JJWW6>

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

# CERTIDÃO

fls. 10568

LUIS FLAVIO BERMEJO PALMA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

**34.407**

ficha

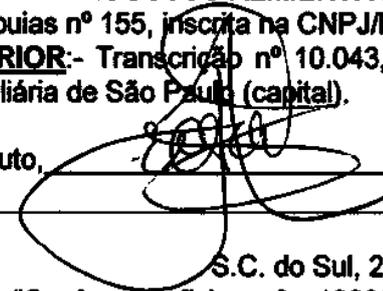
**1**

S. C. do Sul, 20 de maio de 2008.

**IMÓVEL:-** "O prédio sob nº 155 da Rua Tapuias, esquina das Ruas Sergipe e Maranhão e seu respectivo terreno, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, medindo pela frente 100,00m (cem metros), por 40,00m (quarenta metros) da frente aos fundos e tendo nos fundos a mesma largura que na frente, confrontando pela frente com a Rua Tapuias, de um lado com a Rua Sergipe, de outro com a Rua Maranhão e pelos fundos com Ângelo Torrighelli e outros ou sucessores."

**PROPRIETÁRIA:-** PAN PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NACIONAIS S.A., estabelecida nesta cidade, na Rua Tapuias nº 155, inscrita na CNPJ/MF sob nº 59.274.704/0001-03

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 10.043, feita em 12 de março de 1946, na 14ª circunscrição imobiliária de São Paulo (capital).

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**R. 1/34.407.**

S.C. do Sul, 20 de maio de 2008.

**ARROLAMENTO:-** "Conforme ofícios nºs 13820.64/2008 e 13820.294/2008, expedidos nesta cidade, aos 23 de janeiro de 2008 e 15 de abril de 2008, respectivamente, pelo MF/SRF/SRRF - 8ª RF - ARF São Caetano do Sul, assinados pela agente - SIPE 21413, Selma Regina Vieira, protocolados e microfilmados sob nº 76.973, procede-se ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de PAN PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NACIONAIS S.A., foi arrolado no processo nº 15758.000043/2007-94."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 2/34.407.**

S.C. do Sul, 21 de junho de 2018.

**PENHORA:-** "Em cumprimento ao mandado de penhora, avaliação e intimação nº 2603.2018.00271, expedido aos 22 de fevereiro de 2018, pelo MM. Juiz da 3ª Vara Federal de Santo André-SP, Exmo. Sr. Dr. José Denilson Branco, subscrito pelo Diretor de Secretaria Michel Afonso Oliveira Silva, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Fazenda Nacional e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 0001490-31.2016.403.6126, protocolado e microfilmado sob nº 130.470, em 29/05/2018, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida em 12/02/2017: R\$3.909.738,49)

A Preposta Substituta,  (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 3/34.407.**S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.  
(continua no verso)



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
**34.407**

ficha  
**1**  
verso

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15016775220178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.111, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.165.133,25)

Selo digital: 1126643910000000030377193

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 4/34.407.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15014919220188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.114, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.056.801,94)

Selo digital: 1126643910000000030378191

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 5/34.407.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15026896720188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.115, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$344.443,08)

Selo digital: 112664391000000003038019G

(continua na ficha nº 2)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**34.407**

ficha  
**2**

S. C. do Sul, 01 de agosto de 2019.

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 6/34.407.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15014858520188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.116, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.633.976,12)

Selo digital: 112664391000000003038319A

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 7/34.407.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15026697620188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.117, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$313.794,95)

Selo digital: 1126643910000000030384198

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 8/34.407.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15012170220168260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.118, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWWM-4Q32X>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
34.407

ficha  
2  
VERSO

**imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$9.397.138,04)**  
Selo digital: 1126643910000000030385196

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 9/34.407.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15005897620178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.120, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$712.484,31)  
Selo digital: 1126643910000000030387192

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 10/34.407.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15016783720178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.121, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$527.206,87)  
Selo digital: 1126643910000000030388190

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 11/34.407.**

S.C. do Sul, 11 de março de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Simone dos Santos Oliveira, protocolada sob nº 202002.2519.01074953-IA-409, aos 25 de (continua na ficha nº 3)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

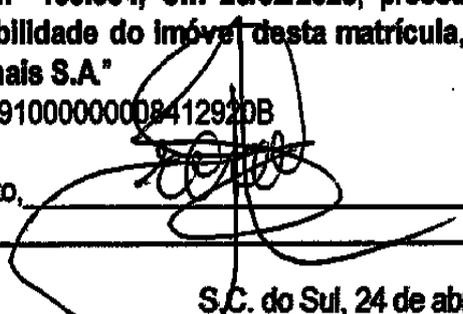
Matrícula  
**34.407**

ficha  
**3**

S. C. do Sul, 11 de março de 2020.

fevereiro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012626120195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 139.384, em 26/02/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 11266439100000008412920B

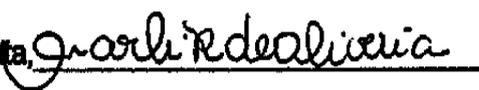
O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 12/34.407.**

S.C. do Sul, 24 de abril de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Joyce Carvalho Mallagoli Prol, protocolada sob nº 202004.2116.01125074-IA-150, aos 21 de abril de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10009586220195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03 (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 139.806, em 22/04/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000087079205

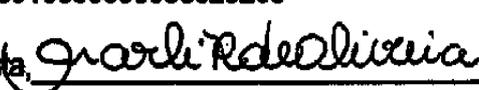
A Preposta Substituta,  (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 13/34.407.**

S.C. do Sul, 12 de maio de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Fernando Salcedo Doria Vieira, protocolada sob nº 202004.2710.01129233-IA-880, aos 27 de abril de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00004292820155020044, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 139.844, em 28/04/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000088625205

A Preposta Substituta,  (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 14/34.407.**

S.C. do Sul, 15 de junho de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWWM-4Q32X>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
34.407

ficha  
3  
verso

Execução, Fernando Salcedo Doria Vieira, protocolada sob nº 202006.0207.01166182-IA-000, aos 02 de junho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10011909320195020402, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03 (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 140.071, em 02/06/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 11266439100000009062420D

A Preposta Substituta Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

AV. 15/34.407.

S.C. do Sul, 10 de agosto de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Gabriel Rocha Netto, protocolada sob nº 202007.1017.01224689-IA-120, aos 10 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012773320195020472, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 140.469, em 13/07/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000094736202

A Preposta Substituta Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

AV. 16/34.407.

S.C. do Sul, 22 de outubro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Anamaria Vital Martins de Matos, protocolada sob nº 202009.0819.013094452-IA-290, aos 08 de setembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003497920195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 141.423, em 09/09/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000010991720A

A Preposta Substituta Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

AV. 17/34.407.

S.C. do Sul, 13 de novembro de 2020.  
(continua na ficha nº 4)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**34.407**

ficha  
**4**

S. C. do Sul, 13 de novembro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Serviço Anexo das Fazendas desta comarca - Davidson Mauricio Correa, protocolada sob nº 202009.2415.01329415-IA-320, aos 24 de setembro de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 00189690320128260565, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 141.751, em 25/09/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."  
Selo digital: 112664391000000011324720P

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 18/34.407.**

S.C. do Sul, 16 de dezembro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Fernanda Gomes Motta Barreto, protocolada sob nº 202010.1417.01353474-IA-460, aos 14 de outubro de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 10011432220195020402, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.121, em 15/10/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."  
Selo digital: 112664391000000011828520K

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 19/34.407.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202010.3114.01375655-IA-720, aos 31 de outubro de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 10013689720175020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.456, em 04/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."  
Selo digital: 112664391000000012209021Z

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWWM-4Q32X>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

Valide aqui  
a certidão.Matrícula  
34.407ficha  
4  
VERSO**AV. 20/34.407.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Odair Jose de Souza, protocolada sob nº 202011.0315.01377275-IA-909, aos 03 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10004018120195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.457, em 04/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000012209121X

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 21/34.407.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202011.1117.01389350-IA-730, aos 11 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003437820195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.615, em 12/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000012209221V

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 22/34.407.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202011.1116.01389192-IA-990, aos 11 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003437820195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.616, em 12/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000012209321T

(continua na ficha nº 5)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**34.407**

ficha  
**5**

S. C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 23/34.407.** S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marcio Mendonça Ramos, protocolada sob nº 202011.2814.01411634-IA-120, aos 28 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003535920185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.926, em 30/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000013459521B

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 24/34.407.** S.C. do Sul, 10 de março de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Rogerio Alves de Menezes, protocolada sob nº 202012.1011.01427500-IA-130, aos 10 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10001643320205020432, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.166, em 14/12/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000014002821O

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 25/34.407.** S.C. do Sul, 10 de março de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Ana Lucia Cicilini, protocolada sob nº 202012.1016.01428683-IA-080, aos 10 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00012346320125020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.170, em 14/12/2020, procede-se à presente

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWM-4Q32X>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matricula  
34.407

ficha  
5  
VERSO

averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”  
Selo digital: 112664391000000014002921M

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 26/34.407.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Telma dos Santos Amorim, protocolada sob nº 202101.2509.01461432-IA-100, aos 25 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10009144920195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.797, em 27/01/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000015702821F

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 27/34.407.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Thais Mattos Monteiro, protocolada sob nº 202101.2814.01467779-IA-220, aos 28 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003475220185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.847, em 29/01/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000015702921D

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 28/34.407.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Isabel de Jesus dos Santos, protocolada sob nº 202102.0908.01482476-IA-460, aos 09 de fevereiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, (continua na ficha nº 6)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.268-4

Matrícula  
**34.407**

ficha  
**6**

S. C. do Sul, 05 de maio de 2021.

processo nº 10011864320195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, **protocolada e microfilmada sob nº 144.039, em 09/02/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."**

Selo digital: 112664391000000015703021U

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 29/34.407.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maristela Sequeira de Oliveira Magalhães, protocolada sob nº 202102.2217.01499205-IA-709, aos 22 de fevereiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003272720195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, **protocolada e microfilmada sob nº 144.335, em 23/02/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."**

Selo digital: 112664391000000015703121S

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 30/34.407.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Fernanda Gomes Motta Barreto, protocolada sob nº 202103.0915.01521351-IA-860, aos 09 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10014523020195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, **protocolada e microfilmada sob nº 144.645, em 10/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."**

Selo digital: 112664391000000015703221Q

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 31/34.407.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWWM-4Q32X>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
**34.407**

ficha  
**6**  
verso

Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marília de Assis Moura, protocolada sob nº 202103.1319.01528928-IA-720, aos 13 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10011434320185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.752, em 16/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 1126643910000000157033210

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 32/34.407.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Fernando Carvalho Pimenta Figueiredo, protocolada sob nº 202103.1619.01533398-IA-450, aos 16 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10010548320195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.788, em 17/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000015703421M

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 33/34.407.**

S.C. do Sul, 19 de outubro de 2021.

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL:** - “Em cumprimento ao ofício, expedido aos 20 de julho de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ, comarca de São Paulo (capital), Exmo. Sr. Dr. Marcello do Amaral Perino, nos autos de recuperação judicial - concurso de credores, em que é requerente Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., processo nº 1008821-32.2020.8.26.0565, protocolado e microfilmado sob nº 147.338, em 23/07/2021, procede-se à presente averbação para constar a existência do referido processo de recuperação judicial, requerida pela proprietária Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000020509121X

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

(continua na ficha nº 7)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWWM-4Q32X>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**34.407**

ficha  
**7**

S. C. do Sul, 16 de novembro de 2021.

**AV. 34/34.407.**

S.C. do Sul, 16 de novembro de 2021.

**PENHORA:** - "Conforme certidão de penhora, expedida aos 15 de setembro de 2021, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível desta comarca, Denise Yassuda Matarazzo Fernandes, nos autos de execução civil, em que é exequente Ottima Alimentos Basicos Ltda., CNPJ/MF nº 00.270.411/0001-05 e executados Benvic Participações Ltda., CNPJ/MF nº 22.035.271/0001-15 e Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 1006286-67.2019, protocolada e microfilmada sob nº 148.545, em 16/09/2021, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.408, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados; que também faz parte da referida penhora o imóvel matriculado sob nº 6.181, no Oficial de Registro de Imóveis de Descalvado-SP." (Valor da dívida: R\$47.285,37) (Valor para efeito de custas: R\$11.821,34)

Selo digital: 11266439100000021237521M

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 35/34.407.**

S.C. do Sul, 1º de março de 2023.

**CANCELAMENTO:** - "Conforme solicitação de cancelamento de arrolamento de bens e direitos, expedida em Santos-SP, aos 13 de janeiro de 2023, pela Delegada da Receita Federal do Brasil - DRF Santos, Giuliana Signoretti Zaramela - matrícula 880334, requisição 23.00.00.05.79, processo nº 15758.000043/2007-94, protocolada e microfilmada sob nº 157.333, em 20/01/2023, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelado o arrolamento objeto do R. 1 (um)."

Selo digital: 1126643E1000000033701223G

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 36/34.407.**

S.C. do Sul, 12 de abril de 2023.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - São Paulo - Central - 1E Vara Regional Empresarial e de Conf. Rel. Arb. da 1ª RAJ - Fernando Santos Trilha, protocolada sob nº 202303.0213.02574590-IA-990, aos 02 de março de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10088213220208260565, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. em Recuperação Judicial (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 158.034, em 03/03/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000034979723Q

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWWM-4Q32X>

Documentos assinados digitalmente  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ.23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
**34.407**

ficha  
**7**  
verso

A Preposta Substituta Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWWM-4Q32X>

SAC Documento assinado digitalmente

## CERTIDÃO

fls. 10582

LUIS FLAVIO BERMEJO PALMA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte



Valide aqui a certidão.

**CERTIFICA**, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel **matriculado sob nº 34407**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....	R\$	40,91
Estado.....	R\$	11,63
IPESP.....	R\$	7,96
Reg. Civil....	R\$	2,15
Trib. Just....	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,15
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,57

**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.**

São Caetano do Sul-SP, 26 de abril de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Luis Flávio Bermejo Palma**  
Escrevente Autorizado

Pedido de certidão nº: 140309

Controle:



378347

Página: 0015/0015



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1126643C30000000352640238

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH43-7Q2M9-PTXWM-4Q32X>

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

# CERTIDÃO

fls. 10583

LUIS FLAVIO BERMEJO PALMA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula  
**34.408**

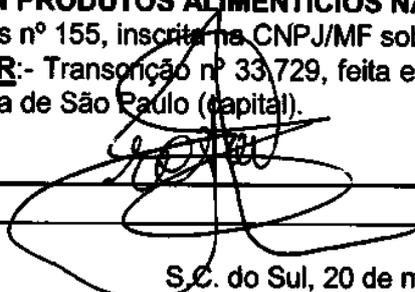
ficha  
**1**

S. C. do Sul, 20 de maio de 2008.

**IMÓVEL:-** "O prédio sob nº 854 da Rua Rafael Correa Sampaio, antiga Rua Sergipe e seu respectivo terreno, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, medindo pela frente 60,00m (sessenta metros) e igual largura nos fundos, por 100,00m (cem metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 6.000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), **confrontando nos fundos com a Rua Maranhão**, de um lado com José Alexandre Rossetti e outros ou sucessores, e de outro lado com a Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

**PROPRIETÁRIA:-** PAN PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NACIONAIS S.A., estabelecida nesta cidade, na Rua Tapuias nº 155, inscrita na CNPJ/MF sob nº 59.274.704/0001-03

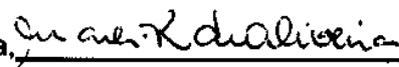
**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 33.729, feita em 12 de setembro de 1951, na 14ª circunscrição imobiliária de São Paulo (capital).

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**R. 1/34.408.**

S.C. do Sul, 20 de maio de 2008.

**ARROLAMENTO:-** "Conforme ofícios nºs 13820.64/2008 e 13820.294/2008, expedidos nesta cidade, aos 23 de janeiro de 2008 e 15 de abril de 2008, respectivamente, pelo MF/SRF/SRRF - 8ª RF - ARF São Caetano do Sul, assinados pela agente - SIPE 21413, Selma Regina Vieira, **protocolados e microfilmados sob nº 76.973**, procede-se ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de **PAN PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NACIONAIS S.A.**, foi arrolado no processo nº 15758.000043/2007-94."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 2/34.408.**

S.C. do Sul, 21 de junho de 2018.

**PENHORA:-** "Em cumprimento ao mandado de penhora, avaliação e intimação nº 2603.2018.00271, expedido aos 22 de fevereiro de 2018, pelo MM. Juiz da 3ª Vara Federal de Santo André-SP, Exmo. Sr. Dr. José Denilson Branco, subscrito pelo Diretor de Secretaria Michel Afonso Oliveira Silva, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Fazenda Nacional e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 0001490-31.2016.403.6126, **protocolado e microfilmado sob nº 130.470**, em 29/05/2018, procede-se à presente averbação para constar que o **imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro**, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida em 12/05/2017: R\$3.909.738,49)

A Preposta Substituta,  (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
**34.408**

ficha  
**1**  
VERSO

**AV. 3/34.408.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15016775220178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.111, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.165.133,25)

Selo digital: 1126643910000000030377193

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 4/34.408.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15014919220188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.114, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.056.801,94)

Selo digital: 1126643910000000030378191

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 5/34.408.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15026896720188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.115, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados." (Valor da dívida: R\$344.443,08)

Selo digital: 112664391000000003038019G

(continua na ficha nº 2)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1R.J23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**34.408**

ficha  
**2**

S. C. do Sul, 01 de agosto de 2019.

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 6/34.408.** S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15014858520188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.116, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$3.633.976,12)

Selo digital: 112664391000000003038319A

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 7/34.408.** S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15026697620188260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.117, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$313.794,95)

Selo digital: 1126643910000000030384198

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 8/34.408.** S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15012170220168260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.118, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

Valide aqui  
a certidão.Matrícula  
34.408ficha  
2  
VERSO

**Imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados.” (Valor da dívida: R\$9.397.138,04)**  
Selo digital: 1126643910000000030385196

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 9/34.408.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:** - “Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15005897620178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.120, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados.” (Valor da dívida: R\$712.484,31)  
Selo digital: 1126643910000000030387192

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 10/34.408.**

S.C. do Sul, 1º de agosto de 2019.

**PENHORA:** - “Conforme certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2019, pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, Adriano Charles Dian, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 15016783720178260565, protocolada e microfilmada sob nº 136.121, em 22/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, foram penhorados.” (Valor da dívida: R\$527.206,87)  
Selo digital: 1126643910000000030388190

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 11/34.408.**

S.C. do Sul, 11 de março de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:** - “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Simone dos Santos Oliveira, protocolada sob nº 202002.2519.01074953-IA-409, aos 25 de (continua na ficha nº 3)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

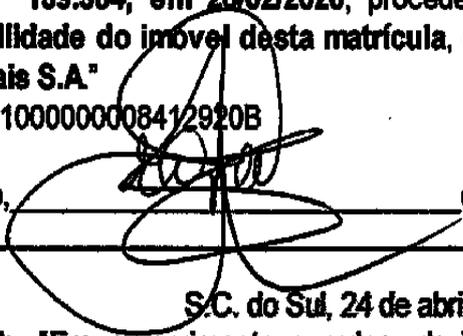
Matrícula  
**34.408**

ficha  
**3**

S. C. do Sul, 11 de março de 2020.

fevereiro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012626120195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 139.384, em 26/02/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 11266439100000008412920B

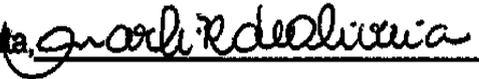
O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 12/34.408.**

S.C. do Sul, 24 de abril de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Joyce Carvalho Mallagoli Proi, protocolada sob nº 202004.2116.01125074-IA-150, aos 21 de abril de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10009586220195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03 (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 139.806, em 22/04/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000087079205

A Preposta Substituta,  (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 13/34.408.**

S.C. do Sul, 12 de maio de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Fernando Salcedo Doria Vieira, protocolada sob nº 202004.2710.01129233-IA-880, aos 27 de abril de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00004292820155020044, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 139.844, em 28/04/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000088625205

A Preposta Substituta,  (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 14/34.408.**

S.C. do Sul, 15 de junho de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
34.408

ficha  
3  
VERSO

Execução, Fernando Salcedo Doria Vieira, protocolada sob nº 202006.0207.01166182-IA-000, aos 02 de junho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10011909320195020402, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03 (Chocolates Pan), protocolada e microfilmada sob nº 140.071, em 02/06/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000009062420D

A Preposta Substituta, Gabriela de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 15/34.408.**

S.C. do Sul, 10 de agosto de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Gabriel Rocha Netto, protocolada sob nº 202007.1017.01224689-IA-120, aos 10 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012773320195020472, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 140.469, em 13/07/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 1126643910000000094736202

A Preposta Substituta, Gabriela de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 16/34.408.**

S.C. do Sul, 22 de outubro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Anamaria Vital Martins de Matos, protocolada sob nº 202009.0819.013094452-IA-290, aos 08 de setembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003497920195020473, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 141.423, em 09/09/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.”

Selo digital: 112664391000000010991720A

A Preposta Substituta, Gabriela de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 17/34.408.**

S.C. do Sul, 13 de novembro de 2020.  
(continua na ficha nº 4)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**34.408**

ficha  
**4**

S. C. do Sul, 13 de novembro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Serviço Anexo das Fazendas desta comarca - Davidson Mauricio Correa, protocolada sob nº 202009.2415.01329415-IA-320, aos 24 de setembro de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 00189690320128260565, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 141.751, em 25/09/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."**  
Selo digital: 112664391000000011324720P

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 18/34.408.**

S.C. do Sul, 16 de dezembro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, Maria Fernanda Gomes Motta Barreto, protocolada sob nº 202010.1417.01353474-IA-460, aos 14 de outubro de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 10011432220195020402, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.121, em 15/10/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."**  
Selo digital: 112664391000000011828520K

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 19/34.408.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202010.3114.01375655-IA-720, aos 31 de outubro de 2020, na Central de Disponibilidade, processo nº 10013689720175020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.456, em 04/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."**  
Selo digital: 112664391000000012209021Z

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

Valide aqui  
a certidão.Matrícula  
34.408ficha  
4  
VERSO**AV. 20/34.408.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Odair Jose de Souza, protocolada sob nº 202011.0315.01377275-IA-909, aos 03 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10004018120195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.457, em 04/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**"

Selo digital: 112664391000000012209121X

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 21/34.408.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202011.1117.01389350-IA-730, aos 11 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003437820195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.615, em 12/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**"

Selo digital: 112664391000000012209221V

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 22/34.408.**

S.C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, protocolada sob nº 202011.1116.01389192-IA-990, aos 11 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003437820195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.616, em 12/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**"

Selo digital: 112664391000000012209321T

(continua na ficha nº 5)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**34.408**

ficha  
**5**

S. C. do Sul, 18 de janeiro de 2021.

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 23/34.408.**

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marcio Mendonça Ramos, protocolada sob nº 202011.2814.01411634-IA-120, aos 28 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003535920185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 142.926, em 30/11/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A"

Selo digital: 112664391000000013459521B

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 24/34.408.**

S.C. do Sul, 10 de março de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Rogerio Alves de Menezes, protocolada sob nº 202012.1011.01427500-IA-130, aos 10 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10001643320205020432, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.166, em 14/12/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A"

Selo digital: 112664391000000014002821O

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 25/34.408.**

S.C. do Sul, 10 de março de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Ana Lucia Cicilini, protocolada sob nº 202012.1016.01428683-IA-080, aos 10 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00012346320125020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.170, em 14/12/2020, procede-se à presente

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Documento assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

Valide aqui  
a certidão.Matrícula  
34.408ficha  
5  
verso

averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**  
Selo digital: 112664391000000014002921M

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 26/34.408.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Telma dos Santos Amorim, protocolada sob nº 202101.2509.01461432-IA-100, aos 25 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10009144920195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.797, em 27/01/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**"

Selo digital: 112664391000000015702821F

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 27/34.408.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Thais Mattos Monteiro, protocolada sob nº 202101.2814.01467779-IA-220, aos 28 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003475220185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A. (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 143.847, em 29/01/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**"

Selo digital: 112664391000000015702921D

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

**AV. 28/34.408.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Isabel de Jesus dos Santos, protocolada sob nº 202102.0908.01482476-IA-460, aos 09 de fevereiro de 2021, na Central de Indisponibilidade,

(continua na ficha nº 6)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula  
**34.408**

ficha  
**6**

S. C. do Sul, 05 de maio de 2021.

processo nº 10011864320195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, **protocolada e microfilmada sob nº 144.039, em 09/02/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**

Selo digital: 112664391000000015703021U

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 29/34.408.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maristela Sequeira de Oliveira Magalhães, protocolada sob nº 202102.2217.01499205-IA-709, aos 22 de fevereiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10003272720195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, **protocolada e microfilmada sob nº 144.335, em 23/02/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**"

Selo digital: 112664391000000015703121S

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 30/34.408.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Fernanda Gomes Motta Barreto, protocolada sob nº 202103.0915.01521351-IA-860, aos 09 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10014523020195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, **protocolada e microfilmada sob nº 144.645, em 10/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A.**"

Selo digital: 112664391000000015703221Q

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 31/34.408.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ.23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E. Documento assinado digitalmente.

Valide aqui  
a certidão.Matrícula  
**34.408**ficha  
**6**  
verso

Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marília de Assis Moura, protocolada sob nº 202103.1319.01528928-IA-720, aos 13 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10011434320185020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.752, em 16/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 1126643910000000157033210

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 32/34.408.**

S.C. do Sul, 05 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Fernando Carvalho Pimenta Figueiredo, protocolada sob nº 202103.1619.01533398-IA-450, aos 16 de março de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10010548320195020471, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 144.788, em 17/03/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000015703421M

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 33/34.408.**

S.C. do Sul, 09 de junho de 2021.

**RESTRICÇÃO:** - "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 19 de março de 2021, por Sharon Yuri Perusso Horikawa, com firma reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, na qualidade de procuradora da exequente Techland Comércio de Informática Ltda., conforme procuração juntada ao título, e tendo em vista a certidão, expedida aos 03 de março de 2021, pela Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Exma. Dra. Ana Lucia Fusaro, nos autos de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito nº 1001484-55.2021.8.26.0565, distribuída aos 03 de março de 2021, em que é exequente Techland Comércio de Informática Ltda., CNPJ/MF nº 74.474.024/0001-19 e executada Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A, CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolados e microfilmados sob nº 145.127, em 06/04/2021, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., está sujeito à penhora ou arresto, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil." (Valor da causa: R\$48.142,28) (Justiça gratuita)

(continua na ficha nº 7)



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula <b>34.408</b>	ficha <b>7</b>
----------------------------	-------------------

S. C. do Sul, 09 de junho de 2021.

Selo digital: 1126643910000000166835213

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 34/34.408.**

S.C. do Sul, 19 de outubro de 2021.

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL**:- "Em cumprimento ao ofício, expedido aos 20 de julho de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ, comarca de São Paulo (capital), Exmo. Sr. Dr. Marcello do Amaral Perino, nos autos de recuperação judicial - concurso de credores, em que é requerente Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., processo nº 1008821-32.2020.8.26.0565, protocolado e microfilmado sob nº 147.338, em 23/07/2021, procede-se à presente averbação para constar a existência do referido processo de recuperação judicial, requerida pela proprietária Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000020509121X

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 35/34.408.**

S.C. do Sul, 16 de novembro de 2021.

**PENHORA**:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 15 de setembro de 2021, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível desta comarca, Denise Yassuda Matarazzo Fernandes, nos autos de execução civil, em que é exequente Ottima Alimentos Basicos Ltda., CNPJ/MF nº 00.270.411/0001-05 e executados Bervic Participações Ltda., CNPJ/MF nº 22.035.271/0001-15 e Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, processo nº 1006286-67.2019, protocolada e microfilmada sob nº 148.545, em 16/09/2021, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 905 e 34.407, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A., foram penhorados; que também faz parte da referida penhora o imóvel matriculado sob nº 6.181, no Oficial de Registro de Imóveis de Descalvado-SP." (Valor da dívida: R\$47.285,37) (Valor para efeito de custas: R\$11.821,34)

Selo digital: 112664391000000021237521M

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 36/34.408.**

S.C. do Sul, 1º de março de 2023.

**CANCELAMENTO**:- "Conforme solicitação de cancelamento de arrolamento de bens e direitos, expedida em Santos-SP, aos 13 de janeiro de 2023, pela Delegada da Receita Federal do Brasil - DRF Santos, Giuliana Signoretti Zaramela - matrícula 880334, requisição 23.00.00.05.79, processo nº 15758.000043/2007-94, protocolada e microfilmada sob nº (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E. Documento assinado digitalmente.



Valide aqui a certidão.

Matrícula  
34.408

ficha  
7  
VERSO

157.333, em 20/01/2023, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelado o arrolamento objeto do R. 1 (um)."

Selo digital: 1126643E1000000033701223G

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

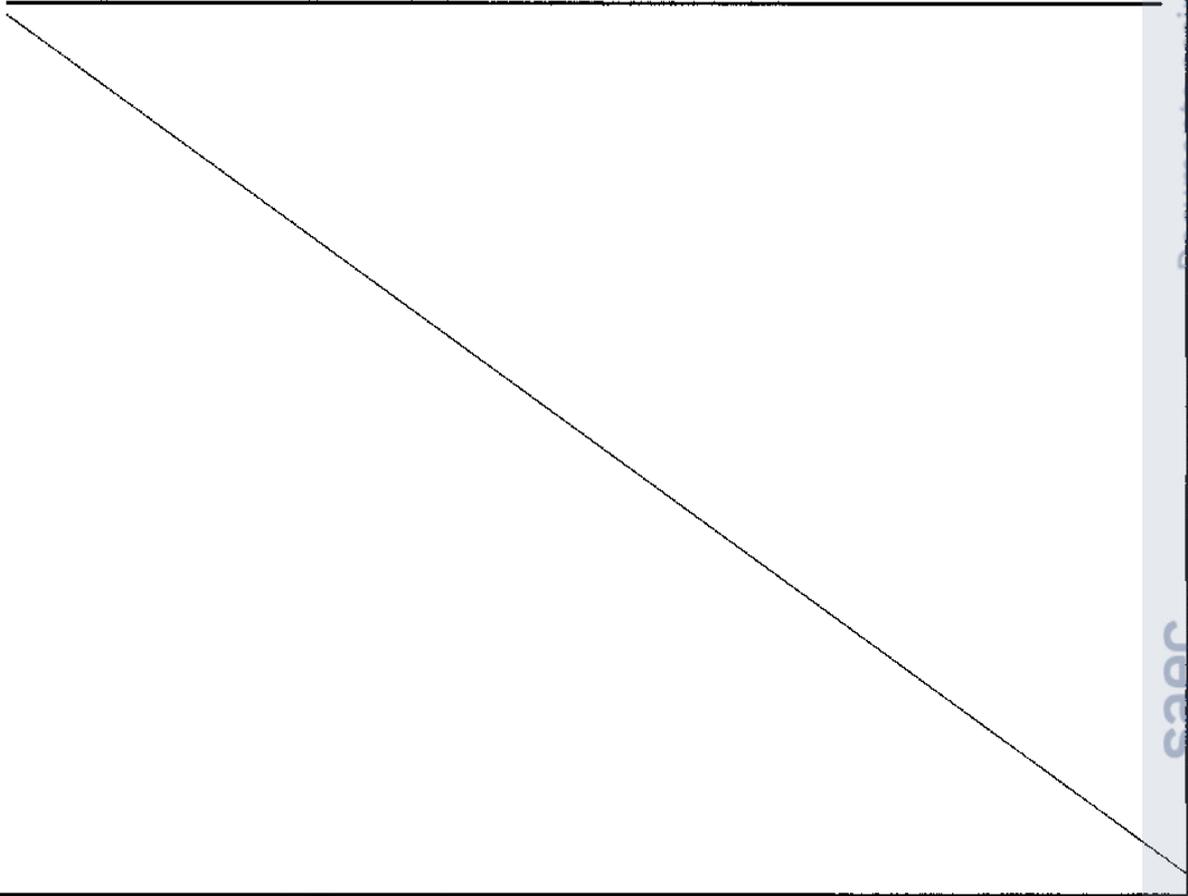
**AV. 37/34.408.**

S.C. do Sul, 12 de abril de 2023.

**INDISPONIBILIDADE:-** "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - São Paulo - Central - 1E Vara Regional Empresarial e de Conf. Rel. Arb. da 1ª RAJ - Fernando Santos Trilha, protocolada sob nº 202303.0213.02574590-IA-990, aos 02 de março de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10088213220208260565, em que é parte Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A em Recuperação Judicial (Chocolates Pan), CNPJ/MF nº 59.274.704/0001-03, protocolada e microfilmada sob nº 158.034, em 03/03/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Pan Produtos Alimentícios Nacionais S.A."

Selo digital: 112664391000000034979723Q

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFRPU-YE22D-25FQ2-BS3AP>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número W1RJ23700117221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

## CERTIDÃO

fls. 10597

LUIS FLAVIO BERMEJO PALMA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte

**CERTIFICA**, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel **matriculado sob nº 34408**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial..... R\$ 40,91  
Estado..... R\$ 11,63  
IPESP..... R\$ 7,96  
Reg. Civil... R\$ 2,15  
Trib. Just... R\$ 2,81  
Ao Município.: R\$ 2,15  
Ao Min.Púb... R\$ 1,96  
Total..... R\$ 69,57  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.**

São Caetano do Sul-SP, 26 de abril de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Luis Flávio Bermejo Palma**  
Escrevente Autorizado

Pedido de certidão nº: 140309

Controle:



378346

Página: 0015/0015



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1126643C3000000035263923R



Valide aqui a certidão.



## **ANEXO 02**

**Certidão de Valor Venal (data 19/05/2023)  
Inscrição Imobiliária nº 04-011-0001  
Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul – SP**



Secretaria da Fazenda

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL**

**Nº 26025/2023**

**Número do Processo:** /

**Interessado:** Internet

CERTIFICO, para os devidos fins, atendendo ao requerido, que para efeito de lançamento no exercício supra mencionado, o imóvel está inscrito nesta Prefeitura para pagamento de Impostos e Taxas Imobiliários, conforme descrição abaixo:

Inscrição 04.011.0001 IdFísico 14427 Situação: Ativo  
Local do Imóvel 09540-100 - RUA NOSSA SENHORA DE FATIMA, 155 R. MARANHÃO, 835  
Bairro/Loteamento STA. PAULA Quadra: Lote:  
Endereço Entrega 09541-000 - RUA MARANHÃO, 835  
Bairro Entrega SANTA PAULA Cidade SÃO CAETANO DO SUL Estado SP

Exercício de Lançamento	<b>2023</b>	Valor Venal Territorial	<b>14.505.926,30</b>
Área Terreno	<b>10015.00</b>	Valor Venal Predial	<b>4.298.134,92</b>
Área Edificada	<b>13628.00</b>	Valor Venal Excesso	<b>0,00</b>
Quadra Imóvel		Valor Venal Imóvel	<b>18.804.061,22</b>
Lote Imóvel			

SÃO CAETANO DO SUL, 19 de Maio de 2023.

Certidão válida por 90 dias.

**Data Geração:** 19/05/2023

**Data Emissão:** 19/05/2023

A veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet: <https://www.saocaetanodosul.sp.gov.br> através do link 'Débitos, 2ª via e certidões'

**Identificação** 537363

**Número da Certidão:** 26025/2023

**Controle:** 14427

**ATENÇÃO:** Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número WTRJ2370011722. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.



## **ANEXO 03**

**Extrato de Débitos de IPTU (data 19/05/2023)  
Inscrição Imobiliária nº 04-011-0001  
Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul – SP**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL

fls. 10601

AV. FERNANDO SIMONSEN, 566 - CEP 09540-230 - CERÂMICA - FONE (11) 4233-7373

## Extrato de Débito

**Débitos atualizados até: 19/05/2023**

Inscrição 04.011.0001 IdFísico 14427 Situação: Ativo  
 Proprietário PAN PRODUTOS ALIMENTICIOS NACIONAIS S.A. - CNPJ/CPF 59.274.704/0001-03  
 Local do Imóvel 09540-100 - RUA NOSSA SENHORA DE FATIMA, 155 R. MARANHÃO, 835  
 Bairro/Loteamento STA. PAULA Quadra: Lote:

Observações: null

Lançamento	IdOrigem	Guia	Exe.	Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorarios	Total	CDA Nro.	Processo	Protesto
IPTU	14427	Id 2343421	2010	92.438,39	172.966,36	491.529,5	53.080,93	0,00	81.001,52	891.016,77	202545 / 2011	Em Execução 0018969-03.2012.8.26.0565 / ProcAdm 95243	
IPTU	14427	Id 2607797	2011	106.181,1	167.680,10	465.564,1	54.772,27	0,00	79.419,76	873.617,45	211112 / 2012	Em Execução 0018969-03.2012.8.26.0565 / ProcAdm 95243	
IPTU	14427	Id 2858254	2012	172.721,3	251.142,58	663.770,8	84.772,72	0,00	117.240,76	1.289.648,27	217930 / 2013	Em Execução 1500368-30.2016.8.26.0565 / ProcAdm 134919	
IPTU	14427	Id 5698346	2013	122.750,7	156.635,68	331.072,9	27.938,65	0,00	0,00	638.398,09	61207 / 2019	Em Execução 1500030-22.2017.8.26.0565 / ProcAdm 136390	
IPTU	14427	Id 3387114	2014	196.497,8	227.384,42	541.721,5	84.776,41	0,00	105.038,03	1.155.418,21		Em Execução 1502187-36.2015.8.26.0565 / ProcAdm 100735	168 / 5894
IPTU	14427	Id 3792117	2015	219.989,8	237.681,09	518.998,8	91.534,19	0,00	106.820,40	1.175.024,39		Em Execução 1500368-30.2016.8.26.0565 / ProcAdm 134919	160 / 648
IPTU	14427	Id 4186971	2016	240.864,9	212.701,08	449.030,4	90.713,27	0,00	99.330,98	1.092.640,72		Em Execução 1501708-38.2018.8.26.0565 / ProcAdm 139181	40 / 9437
DESPESAS PROCESSUAIS	136390	Id 4680136	2017	17,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,25		Em Execução 1500030-22.2017.8.26.0565 / ProcAdm 136390	
IPTU	14427	Id 4531964	2017	261.290,2	197.819,87	388.407,1	91.822,06	0,00	93.933,94	1.033.273,31		Em Execução 1503943-75.2018.8.26.0565 / ProcAdm 141014	134 / 17634
AUTO DE INFRAÇÃO	9628	Id 5822652	2018	67.412,86	51.037,52	71.070,23	11.845,04	0,00	20.136,57	221.502,22		Em Execução 1505660-83.2022.8.26.0565 / ProcAdm 166412	
DESPESAS PROCESSUAIS	139181	Id 5713805	2018	17,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,25		Em Execução 1501708-	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SARNELLI LEMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 09:21, sob o número WTR02370017221. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008821-32.2020.8.26.0565 e código 6B60F0E.

Lançamento	IdOrigem	Guia	Exe.	Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorarios	Total	CDA Nro.	Processo	Processo
DESpesas PROCESSUAIS	141014	Id 5715140	2018	17,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,25		38.2018.8.26.0565 / ProcAdm 139181	10690
												Em Execução 1503943- 75.2018.8.26.0565 / ProcAdm 141014	
IPTU	14427	Id 4967603	2018	180.271,8	136.481,78	185.300,8	31.675,33	0,00	53.372,99	587.102,80		Em Execução 1502771- 30.2020.8.26.0565 / ProcAdm 144545	37 / 21644
AUTO DE INFRAÇÃO	9713	Id 5824795	2019	46.333,36	29.370,75	34.066,85	7.570,41	0,00	11.734,14	129.075,51		Em Execução 1502771- 30.2020.8.26.0565 / ProcAdm 144545	
IPTU	14427	Id 5396706	2019	188.438,1	119.451,10	143.168,4	30.788,88	0,00	48.184,67	530.031,28		Em Execução 1502771- 30.2020.8.26.0565 / ProcAdm 144545	76 / 25797
DESpesas PROCESSUAIS	144545	Id 6155739	2020	23,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,55		Em Execução 1502771- 30.2020.8.26.0565 / ProcAdm 144545	
IPTU	14427	Id 5859198	2020	193.884,0	101.351,04	101.856,0	29.523,48	0,00	42.661,47	469.276,08	1809 / 2021	Em Execução 1502002- 51.2022.8.26.0565 / ProcAdm 157914	
IPTU	14427	Id 6456542	2021	183.614,1	45.619,90	50.454,45	22.923,44	0,00	30.261,20	332.873,16	1880 / 2022	Em Execução 1502678- 96.2022.8.26.0565 / ProcAdm 160284	
DESpesas PROCESSUAIS	166412	Id 7446808	2022	23,55	1,39	2,99	2,49	0,00	0,00	30,42		Em Execução 1505660- 83.2022.8.26.0565 / ProcAdm 166412	
IPTU	14427	Id 7130120	2022	202.096,6	11.923,68	21.402,03	21.402,05	0,00	25.682,44	282.506,87	1614 / 2023	Em Execução 1500472- 75.2023.8.26.0565 / ProcAdm 170662	
MULTA POR DESCUMPRIMENTO DE ACORDO - LEI 5010/2011	14427	Id 7583758	2022	50.740,61	2.993,70	3.761,40	0,00	0,00	5.749,57	63.245,28	1673 / 2022	Em Execução 1500472- 75.2023.8.26.0565 / ProcAdm 170662	
DESpesas PROCESSUAIS	170662	Id 7947035	2023	23,55	0,00	0,71	2,36	0,00	0,00	26,62		Em Execução 1500472- 75.2023.8.26.0565 / ProcAdm 170662	
IPTU	14427	Id 7762192	2023	236.276,7	0,00	1.968,97	7.596,29	0,00	0,00	245.841,98			
<b>Total (R\$)</b>				<b>2.761.925,36</b>	<b>2.122.242,</b>	<b>4.463.148,</b>	<b>742.740,27</b>	<b>0,00</b>	<b>920.568,44</b>	<b>11.010.624,73</b>			