



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS



MATRÍCULA	FICHA
2.974	01

Santos, 09 de Novembro de 1976.

IMÓVEL: Um prédio constituído de um posto de gasolina à Avenida Getúlio Vargas, nº400, esquina da rua São Bento, perímetro urbano, desta cidade, e seu respectivo terreno de forma irregular com a área de 1.457,20 m², aproximadamente, medindo a frente pelo novo alinhamento da rua São Bento 17,55 metros mais ou menos, trecho reto e 4,25 metros mais ou menos, pela curva de concordância do novo alinhamento da rua São Bento, com o alinhamento da Avenida Getúlio Vargas, à esquerda 71,44 metros mais ou menos, onde divide com o imóvel nº108 da rua São Bento, à direita pelo alinhamento da Avenida Getúlio Vargas, 61,35 metros mais ou menos, e nos fundos 12,00 metros, mais ou menos, onde divide com terreno remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Santos. PROPRIETÁRIO: GARAGE = BRASILIA LTDA., com sede nesta cidade, à rua Visconde de Embaré, 47/53, C. 58.177.977/0001-35. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 40.310. O Escrevente habilitado Fluencas O Oficial Immaues

R. 1-2.974. Santos, 09 de Novembro de 1976. TRANSMITENTE: GARAGE BRASILIA LTDA., qualificação supra. ADQUIRENTE: JOSE FERNANDES PIRES, brasileiro, casado, comerciante, C.I.C. 017.497.498, domiciliado e residente nesta cidade, à Avenida Senador Pinheiro Machado, nº1.018, ap. 104; PAULO FERNANDES brasileiro, casado, comerciante, C.I.C. 017.287.258, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Anália Franco, nº19; PAULO FERNANDES FILHO, brasileiro, casado, comerciante, C.I.C. 239.647.078, domiciliado e residente nesta cidade, à Alameda Montenegro, nº92 e NELSON PAULO, brasileiro, casado, comerciante, C.I.C. 071.086.568, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Almeida Moraes, nº2. TÍTULO: venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de Novembro de 1976, das Notas do 3º-Escrivão desta Comarca, no livro 463, fls. 142v. VALOR: R\$ 1.452.000,00. O Escrevente habilitado Fluencas O OFICIAL Immaues

R. 2-2.974. Santos, 30 de dezembro de 1976. DEVEDOR: INDUSTRIA E COMERCIO CAFÉ FLORESTA LIMITADA., com sede nesta cidade, à rua São Bento, ns. 109-111, C.G.C. nº45.046.703/0001-99. INTERVENIENTE DADOR DA GARANTIA: PAULO FERNANDES, comerciante, CPF. 017.287.258, e s/m THAMÉA DERITO FERNANDES, médica, CPF. 884.955.748, brasileiros; JOSE FERNANDES PIRES, comerciante, e s/m TELMA RODRIGUES PIRES, do lar, CPF. 017.497.498, brasileiros; NELSON PAULO, comerciante, brasileiro, s/m MARIA DA PAZ RODRIGUES PAULO, portuguesa, do lar, CPF. 071.086.568; PAULO FERNANDES FILHO, comerciante, CPF-239.647.078 e sua mulher AILI DE SOUZA FERNANDES, professora universitária, CPF-546.089.458, brasileiros, todos domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Anália Franco, nº19, Av. Senador Pinheiro Machado, n. 1.018, à rua Almeida Moraes, nº2 e Alameda Montenegro, nº92, respectivamente. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-Capital Federal

CONTINUA NO VERSO....



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

MATRÍCULA
2.974

FICHA
01
-VERSO-

e agência nesta cidade, à rua XV de Novembro, nº195, CGC.00.000.000/0004.
TITULO:HIPOTECA. FORMA DO TITULO: Escritura de 29 de dezembro de 1976, -
das Notas do 6º-Escrivão desta Comarca, no livro 667, fls. 69.VALOR: -
CR\$2.910.000,00 (incluindo outro imóvel). O principal da dívida resul -
tante deste contrato será paga dentro de 12 meses a partir da data do -
título, de uma só vez. Sobre o saldo devedor pagará juros à taxa unifi -
cada de 1,5% ao mês, exigível trimestralmente nos últimos dias dos meses
de março, junho, setembro e dezembro, assim como no vencimento e na li -
quidação da dívida. Pena convencional de 10%. As taxas de juros e da co -
missão acima pactuadas, poderão ser reajustadas a critério do Banco, sem -
pre que o Conselho Monetário Nacional resolver alterar os encargos inci -
dentes sobre as operações ativas dos bancos, e a partir da vigência da -
competente resolução, bastando para tanto a comunicação do banco à credi -
tada através de carta sob registro postal. A presente hipoteca arrange -
outro imóvel matriculado sob nº3.555. O Escrevente habilitado Lucas
O OFICIAL Lucas

R. 3-2.974. Santos, 08 de março de 1977. LOCADOR:JOSE FERNANDES PIRES, -
s/m TELMA RODRIGUES PIRES, brasileiros, êle comerciante, ela do lar, do -
miciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Pinheiro Machado, 1.018,
ap.104, CPF-017.497.498-15; PAULO FERNANDES, s/m THAMEA DERITO FERNAN -
DES, brasileiros, êle comerciante, ela médica, domiciliados e residen -
tes nesta cidade, à rua Analia Franco, nº19, CPF-017.287.258 e 884.955. -
748-53, respectivamente, PAULO FERNANDES FILHO, s/m AILI DE SOUZA FER -
NANDES, brasileiros, êle comerciante, ela do lar, domiciliados e resi -
dentes nesta cidade, à Alameda Montenegro, 92, CPF-239.647.078 e número -
546.089.458-15, respectivamente, e NELSON PAULO, s/m MARIA DA PAZ RODRI -
GUES PAULO, êle brasileiro e comerciante, ela portuguesa, do lar, domi -
ciliados e residentes nesta cidade, à rua Almeida Moraes, n.2, CPF. nº -
071.086.568-68. LOCATARIA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A., sociedade de -
economia mista, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à Praça 22 de Abril, 36, -
CGC.34.274.233/0001. TITULO:Locação. FORMA DO TITULO: Instrumento Par -
ticular de 10 de dezembro de 1976. VALOR: O prazo de locação é de 3 -
anos, a começar em 10/12/76 e a terminar em 9/12/79, sendo o aluguel -
mensal de CR\$3.500,00 reajustável toda vez que ocorrer a elevação do sa -
lário mínimo, aplicando-se o coeficiente de atualização monetária esta -
belecido na forma da lei 6.205 de 29 de abril de 1975. CONDIÇÕES: O Con -
trato foi feito nos termos do artigo 1.197 do Código Civil. - O Escreven -
te habilitado Lucas O OFICIAL Lucas

AV.4-2.974. Santos, 20 de março de 1.978. Fica cancelada a locação ob -
jeto do R.3, em virtude do distrito entre as partes, do contrato de lo

=VIDE FICHA 02=

Página: 0002/0011



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS



MATRÍCULA
2.974

FICHA
02

Santos, 20 de março de 1978

locação firmado em 10 de dezembro de 1.976, conforme Instrumento Particular de 26 de dezembro de 1.977. O Escrevente habilitado

Luciano O OFICIAL Simões

AV.5/2.974. Santos, 30 de abril de 1.980. Por escritura de retificação e ratificação, de 15 de abril de 1.980, das notas do 3º Escrivão de Santos, no livro 487, às fls. 141, na qual compareceram:- GARAGE BRASILIA LTDA, JOSÉ FERNANDES PIRES; PAULO FERNANDES; PAULO FERNANDES FILHO E NELSON PAULO, foi autorizada a presente averbação na matrícula retro, para ficar constando a descrição certa do terreno, como sendo: medindo a frente pelo novo alinhamento da rua São Bento 17,55 metros mais ou menos, em trecho retro e 17,25 metros mais ou menos, pela curva de concordância do novo alinhamento da Rua São Bento, com o alinhamento da Avenida Getulio Varga, à esquerda 71,44 metros, mais ou menos, onde divide o imóvel nº 108 da Rua São Bento, à direita, pelo alinhamento da Avenida Getulio Vargas, 61,35 metros mais ou menos e nos fundos 12,00 metros, mais ou menos, onde divide com terras remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Santos e não como ficou constando na descrição do terreno retro. O Oficial Maior, --

RLF

Av.6/2.974. Santos, 12 de fevereiro de 1.981. Por Instrumento Particular de quitação, firmado nesta cidade, aos 07 de janeiro de 1.981, foi autorizado o cancelamento do R.2, em virtude da quitação dada pelo credor. O Oficial Maior, Luciano

R.7/2.974. Santos, 17 de dezembro de 1.982. Por Escritura de conferência de bens, com incorporação ao Patrimônio Social, de 13 de dezembro de 1.982, das Notas do 8º Escrivão de Santos, no livro nº 1.231, às fls. 17v., a firma INDUSTRIA E COMERCIO CAFÉ FLORESTA LIMITADA, CGC: ----- 45.046.703/0001-99, com sede nesta cidade, recebeu em conferência de bens, aos proprietários, JOSÉ FERNANDES PIRES, CPF. 017.497.498-15 e sua mulher TELMA RODRIGUES PIRES, do lar, CPF. 017.497.498-15; PAULO FERNANDES, CPF. 017.287.258-87 e sua mulher THAMEA DERITO FERNANDES, médica, CPF. 884.955.748-53; PAULO FERNANDES FILHO, CPF. 239.647.078-72 e sua mulher MARIA DA PAZ RODRIGUES PAULO, do lar, CPF. 071.086.568-68, eles retro qualificados, elas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, todos casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, pelo preço de Cr\$ 30.000.000,00, o imóvel objeto da matrícula-supra. O Oficial, Luciano

Av.8/2.974. Santos, 17 de dezembro de 1.982. Por um lapso por ocasião do

continua no verso...

Página: 0003/0011

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

MATRICULA	FICHA
2.974	02 VERSO

do R.7, constou erroneamente PAULO FERNANDES FILHO, CPF. 239.647.078-72 e sua mulher MARIA DA PAZ RODRIGUES PAULO, do lar, CPF. 071.086.568-68, quando o certo é PAULO FERNANDES, CPF. 017.287.258-87 e sua mulher THAMEA DERITO FERNANDES, médica, CPF. 884.955.748-53; PAULO FERNANDES FILHO CPF. 239.647.078-72 e sua mulher AILI DE SOUZA FERNANDES, professora universitária, CPF. 239.647.078-72 e NELSON PAULO, CPF. 071.086.568-68 e sua mulher MARIA DA PAZ RODRIGUES PAULO, do lar, CPF. 071.086.568-68, O Oficial, *[assinatura]*

Av.9/2.974. Santos, 10 de setembro de 2.008. Por Petição firmada nesta cidade, aos 01 de setembro de 2.008, corroborada por cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral, realizada aos 23 de dezembro de 2.003, registrada na JUCESP sob nº.117.396/04-7, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, INDUSTRIA E COMERCIO CAFÉ FLORESTA LIMITADA, passou a denominar-se INDUSTRIA E COMERCIO CAFÉ FLORESTA S.A. O Oficial, *[assinatura]*

Av.10/2.974. Santos, 10 de setembro de 2.008. Por Petição objeto da Av.9, corroborada por cópia autenticada da Certidão nº.38/98, expedida aos 29 de abril de 1.998, pela Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a demolição do prédio nºs.400, da Av. Getulio Vargas, pelos processos nºs.22.315/76-43 e 14.866/98-67. O Oficial, *[assinatura]*

Av.11/2.974. Santos, 10 de setembro de 2.008. Por Petição objeto da Av.9, corroborada por cópia autenticada da Carta de Habitação nº.81/91, expedida aos 24 de maio de 1.991, pela Prefeitura Municipal de Bertiooga - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a construção do prédio sob nº.116, na Rua São Bento esquina com a Avenida Getulio Vargas, com área construída de 3.285,00 m²., pelos processos nºs.22.427/82 e 4.603/90, sendo arquivada a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal nº.150612008-21033050, expedida aos 28 de agosto de 2.008. O Oficial, *[assinatura]*

Av.12/2.974. Santos, 20 de julho de 2.012. Por Mandado expedido nesta cidade, aos 28 de junho de 2.012, assinado pelo Dr. Joel Birello Mandelli, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da ação de Notificação, Protesto e Interpelação, processo nº.562.01.2011.014777-4, ordem nº.438/2011, requerida por PAULO FERNANDES FILHO, brasileiro, casado, empresário, CPF.239.647.078-72, (continua na ficha 003)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2.974

FICHA
003

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 20 de julho de 2012



domiciliado nesta cidade, em face de INDUSTRIA E COMERCIO CAFE FLORESTA S/A., já qualificada, foi ordenada a averbação do protesto contra a alienação de bens por determinação judicial expressa do juiz do processo. O Oficial, *[assinatura]*

Av.13/2.974. Santos, 13 de fevereiro de 2.014. Por Escritura de Venda e Compra, de 04 de fevereiro de 2.014, do 6º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1073, às fls.018, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.25.017.025.000. O Oficial, *[assinatura]*

R.14/2.974. Santos, 13 de fevereiro de 2.014. Por Escritura objeto da Av.13, TAKAMITSU SATO, empresário, CPF.029.260.838-15, casado no regime da mais completa separação de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.4.090, do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo-SP., com MARIA DE LOURDES RAMOS SATO, do lar, CPF.295.629.028-20, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP., adquiriu da proprietária INDUSTRIA E COMERCIO CAFE FLORESTA S/A., já qualificada, pelo preço de R\$.5.180.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

R.15/2.974. Santos, 30 de junho de 2.014. Por Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada nesta cidade aos 10 de fevereiro de 2.014, registrada na JUCESP sob nº.138.953/14-4, TAKAMITSU SATO, casado com MARIA DE LOURDES RAMOS SATO, já qualificados, transferiu a título de Conferência de Bens, para integralização de capital social à firma INDUSTRIA E COMERCIO CAFE FLORESTA S/A., CNPJ.45.046.703/0001-99, com sede nesta cidade, no valor de R\$.5.180.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

Av.16/2.974. Santos, 16 de fevereiro de 2.016. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 02 de fevereiro de 2.016, corroborada por Certidão, expedida nesta cidade, aos 13 de janeiro de 2.016, assinada digitalmente por Gélson Xavier de Souza, Oficial Maior do Cartório da 7ª Vara Cível desta Comarca, na qual o BANCO SAFRA S/A, CNPJ.58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo-SP., move contra INDUSTRIA E COMERCIO CAFE FLORESTA S/A, já qualificada, foi autcrizada a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta a presente Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº.1033604-
(continua no verso)

FICHA
003

MATRÍCULA
2.974



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

MATRÍCULA	FICHA	CNM
2.974	003	111443.2.0002974-37

73.2015.8.26.0562, tendo como valor da causa R\$.325.462,87, que tem seu curso perante a 7ª Vara Cível desta Comarca, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil Brasileiro. O Oficial, *[assinatura]*

Av.17/2.974. Santos, 07 de novembro de 2.016. Por Ofício expedido nesta cidade, aos 31 de agosto de 2.016, assinado digitalmente pela Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº.1033604-73.2015.8.26.0562, foi ordenada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.16. O Oficial, *[assinatura]*

Av.18/2.974. Santos, 18 de julho de 2.023. Por Mandado de Cancelamento de Averbação, expedido nesta cidade, aos 05 de julho de 2.023, assinado digitalmente pelo Dr. Joel Birello Mandelli, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Expedição de Alvará Judicial, processo nº.1017007-48.2023.8.26.0562, foi ordenada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.12. O Oficial, *[assinatura]*

R.19/2.974. Santos, 29 de agosto de 2.023. Por Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, com caráter de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/97, o qual se regerá nos termos e condições abaixo, na forma do artigo 66-B da Lei nº.4.728/65 e dos artigos 22 a 33 e 38 da Lei nº.9.514/97 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, firmado em São Paulo-SP., aos 10 de agosto de 2.023, INDUSTRIA E COMÉRCIO CAFÉ FLORESTA S/A., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo todas as acessões, construções, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias, presentes e futuras, em favor do BANCO DAYCOVAL S/A., CNPJ.62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo-SP., nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514 de 20.11.1997, em garantia de todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das operações de crédito, sendo que a credora concederá à devedora INDUSTRIA E COMÉRCIO CAFÉ FLORESTA S/A., já qualificada, uma linha de crédito com valor limite global de até R\$.8.000.000,00, ao
(continua na ficha 004)



Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0002974-37

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA

2.974

FICHA

004

Santos, 29 de agosto de 2023

amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 (cento e vinte) meses, contados da data do título, o limite de crédito poderá ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, podendo a devedora utilizá-la na operação já contratadas com a credora, as quais são especificadas no campo III deste instrumento, em aditamentos às operações existentes, e/ou em uma ou mais operações derivadas, que serão contratadas com a credora (operações derivadas e em conjunto com as operações existentes, as operações de crédito) e as demais condições constantes do título. A Oficiala Substituta,

Av.20/2.974. Santos, 22 de agosto de 2.025. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a indisponibilidade de bens em nome de **INDUSTRIA E COMERCIO CAFE FLORESTA S/A**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202508.1516.04192793-IA-982, Processo nº.10009837220245020385, Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Edson Francisco de Souza, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 15 de agosto de 2.025, às 16:17:22 horas, recebido aos 18 de agosto de 2.025, protocolado sob nº.351.891 em 22 de agosto de 2.025.
Selo Digital: 1114433E1000000062283625Z
4º Escrevente Substituto, (Laelson dos Santos Souza)

Av.21/2.974. Santos, 24 de novembro de 2.025. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a indisponibilidade de bens em nome de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO CAFÉ FLORESTA S/A**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202511.1706.04379852-IA-669, Processo nº.10005526120245020442, Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Pedro José Rocha Oliveira, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 17 de novembro de 2.025, às 07:41:55 horas, recebido aos 18 de novembro de 2.025, protocolado sob nº.354.008 em 18 de novembro de 2.025.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

MATRÍCULA

2.974

FICHA

004

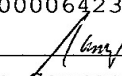


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
2.974

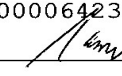
FICHA
004

Selo Digital: 1114433E10000000642365254

2ª Escrevente Substituta, 
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

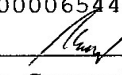
Av.22/2.974. Santos, 24 de novembro de 2.025. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de INDÚSTRIA E COMÉRCIO CAFÉ FLORESTA S/A**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202511.1818.04385115-IA-752, Processo nº.10005262620255020443, Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Márcio Mendonça Ramos, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 18 de novembro de 2.025, às 19:41:42 horas, recebido aos 19 de novembro de 2.025, protocolado sob nº.354.020 em 19 de novembro de 2.025.

Selo Digital: 1114433E10000000642367250

2ª Escrevente Substituta, 
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

Av.23/2.974. Santos, 02 de fevereiro de 2.026. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de INDUSTRIA E COMERCIO CAFE FLORESTA S/A**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202601.2605.04473518-IA-348, Processo nº.10005806320235020442, Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Eduardo Sadanori Kadota, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 26 de janeiro de 2.026, às 06:48:45 horas, recebido aos 28 de janeiro de 2.026, protocolado sob nº.355.145 em 28 de janeiro de 2.026.

Selo Digital: 1114433E1000000065449326X

2ª Escrevente Substituta, 
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

Av.24/2.974. Santos, 06 de março de 2.026. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em**
(continua na ficha C05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

CNS 11.144-3

FICHA
005

MATRÍCULA
2.974

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2.974

FICHA
005

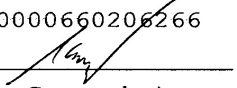
Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

06 de março de 2026
Santos, de de



nome de **INDUSTRIA E COMERCIO CAFE FLORESTA S/A**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202602.2611.04528091-IA-330, Processo nº.10007864620245020441, Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Geraldo Francisco Gontijo Neto, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 26 de fevereiro de 2.026, às 12:52:52 horas, recebido aos 27 de fevereiro de 2.026, protocolado sob nº.355.665 em 27 de fevereiro de 2.026.

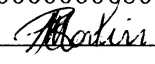
Selo Digital: 1114433E10000000660206266

2ª Escrevente Substituta, 
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

(Prenotação nº.357.383 de 25/05/2026 - PH000618964)

Av.25/2.974. Santos, 01 de julho de 2026. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 21 de maio de 2026, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, nº. de ordem 10005663020245020447, da 7ª Vara do Trabalho desta Comarca, que SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE ALIMENTAÇÃO DE SANTOS E REGIÃO (S.T.I.A.S.R), CNPJ.58.255.829/0001-15, move contra INDÚSTRIA E COMÉRCIO CAFÉ FLORESTA S/A., já qualificada, foi **penhorado os direitos sobre** o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.350.719,37, figurando como depositária a executada.

Selo Digital: 111443331000000068065226J

Escrevente Autorizada,  (Renata Amado Martin)

Av.26/2.974. Santos, 20 de agosto de 2.026. Por Petição firmada em São Paulo-SP., em 01 de julho de 2.026, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A., CNPJ.62.232.889/0001-90**, com sede em São Paulo-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.352.824, em data de 25 de setembro de 2.025, foi intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que ela a fiduciante tenha
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>

MATRÍCULA
2.974

FICHA
005

purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: nº.5514/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.8.000.000,00.

Selo Digital: 111443331000000069023026V

Escrevente Autorizada, Martin (Renata Amado Martin)



Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
IPESP.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Santos-SP, 03 de setembro de 2026.
Emitida as 16:42:03 horas.

BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL
INTERINO
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 358747

Controle: 
757032

Página: 0011/0011



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

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

Selo digital:
1114433C30000000690232267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VKG-DQLBW-7N9G3-R3ZND>