



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL



LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

3.411

ficha

1

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 22 de junho de 1976

IMÓVEL:-- Uma gleba de Terras, situada à Via Monteire Lobato, Km.19,--
antiga Estrada de Nazaré, Gleba C, nesta cidade, com a área de --
18.445,40ms2, que se inicia no marco de concreto nº 5, colocado na --
lateral da Via Monteiro Lobato e junto à divisa da gleba B; daí segue
em curva, pela lateral da Via Monteiro Lobato, em direção á Guarulhos
numa extensão de 76,45ms, atingindo o marco 8, colocado no eixo de um
valo existente e na divisa de terrenos de Pfizer Quimica Lt, daí de --
fletindo á esquerda, segue em curva, pelo eixo do mencionado valo
existente, numa extensão de 234,25ms, encontrando o marco 7, colocado
na lateral da faixa de domínio da Estrada de Ferro Sorocabana; daí --
defletindo á esquerda, segue numa extensão de 82,15ms, encontrando o --
marco B; daí defletindo á direita e formando um ângulo interno de --
180º 41', segue em reta sempre dividindo com a faixa de domínio da Es --
trada de Ferro Sorocabana, numa extensão de 19,65, encontrando o mar --
co 6, colocado na divisa da gleba B, daí defletindo á esquerda, segue
em reta, dividindo com a gleba B, numa extensão de 235,50ms, encon --
trando o marco 5, início desta descrição.--

PROPRIETÁRIA:-- HATSUKI DO BRASIL S/A, com sede á Avenida Monteiro Lo --
bato, nº 2.700, nesta cidade, CEC.49.031.552/0001-56.--

REGISTRO ANTERIOR:-- Test.ºcf. nº 33.205, deste Cartório.-- O Oficial. --

Av.1/3.411 em 22 de junho de 1.976

Conforme inscrição nº 444, feita neste Ofício, em data de 10 de ju --
lho de 1.974, a PROPRIETÁRIA, deu como garantia, em Penhor Cedular de --
Primeiro Grau, á Caixa Econômica Federal-CEF, O Imóvel.-- A Escrevente
Heloísa Tereza Emiko Yoshizawa (Tereza Emiko Yoshizawa) --

R.2/3.411 em 22 de junho de 1.976

MOD. 11

(continua no verso)



Página: 0001/0014

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@iriguarulhos.com.br - www.iriguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4-AA 487388



matrícula 3.411 ficha 1 verso

R.2/3.411 em 22 de junho de 1.976
Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada nesta data, sob nº 98,
Lº 3, a PROPRIETÁRIA, deu como garantia, em Segunda Hipoteca, ao BANCO
NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, O Imóvel.- A Escrevente Habilita-
tada *Tereza Emiko Yoshii* (Tereza Emiko Yoshii).-- O Oficial.-- *Edle*

Av.3/3.411 em 13 de janeiro de 1.977
Por requerimento datado de 07 de janeiro de 1.977 e conforme se compr-
va pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27 de
agosto de 1.976, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em
23 de setembro de 1.976, se verifica que, a nova razão social da HATSU-
TA DO BRASIL S/A., passou a ser HATSUTA SUZUKI INDUSTRIAL S/A.-HSI.
A Escrevente Habilitada *Tereza Emiko Yoshii* (Tereza Emiko Yoshii).
A Oficial Substituta.- *Luiz Manoel Costa*

Av.4/3.411 em 13 de janeiro de 1.977
Por requerimento datado de 13 de janeiro de 1.977 e dos Autos de Vis-
toria, expedidos sob nrs. H-373/75 e H-510-75, em 12 de junho e 01 de
agosto de 1.976, pela Prefeitura Municipal de Guarulhos, consta que
sobre o imóvel da presente, juntamente com o imóvel objeto da matricu-
la 3.412, á Via Monteiro Lobato, foi construído um prédio para fins
industriais, com várias dependências, que recebeu o número 2.700.-
A Escrevente Habilitada *Tereza Emiko Yoshii* (Tereza Emiko Yoshii).-- A Ofi-
cial Substituta.- *Luiz Manoel Costa*

R.5/3.411 em 13 de janeiro de 1.977
Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada nesta data, sob nº 297,
Lº "3", a PROPRIETÁRIA, deu como garantia, em TERCEIRA HIPOTECA, ao
BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-ENDE, O IMÓVEL.- A Escreven-

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
do Brasil

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL



LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

3.411

Ficha

2

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 13 de janeiro de 19 77

(continuação da ficha 01-verso)

A Escrevente Habilitada *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).- A Oficial Substituta. *Manuel Sanches de Almeida*

Av.6/3.411 em 12 de abril de 1.982

Por aditivo datado de 31 de março de 1.982, as partes de um lado, BANCO NACIONAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-BNDE e de outro lado, HATSUTA SUZUKI INDUSTRIAL S/A., aditaram a Cédula de Crédito Industrial, registrada sob nº 98, livro 3, neste Cartório, para ficar constando a liberação do IMÓVEL, oferecido como garantia, em Segundo Grau, ficando conseqüente - mente, cancelado o R.2, desta matrícula.- A Escrevente Autorizada, *Manuel Sanches de Almeida* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.7/3.411 em 12 de abril de 1.982

Por aditivo datado de 31 de março de 1.982, as partes de um lado, BANCO NACIONAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-BNDE e de outro lado, HATSUTA SUZUKI INDUSTRIAL S/A., aditaram a Cédula de Crédito Industrial, emitido em 30 de dezembro de 1.976 registrada sob nº 297, livro 3, para ficar constando a liberação do IMÓVEL, oferecido como garantia, em Terceiro Grau, ficando conseqüentemente, encerrado, digo, cancelado o R.5, desta matrícula.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.8/3.411 em 27 de abril de 1.982

Procedo a presente "ex-officio" e á vista da av.2, á margem da inscrição nº 444, do livro 10, para constar o cancelamento da cédula de crédito industrial objeto da referida inscrição, em virtude da quitação dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (continua no verso)

MOD. 11



matrícula	Ficha
3.411	2 verso

DERAL-CEF, á HATSUTA DO BRASIL S/A, antiga denominação da HATSUTA SUZUKI INDUSTRIAL S/A., ficando consequentemente, cancelada a av.1, desta matrícula.- A Escrevente Autorizada
(Tereza Emiko Yoshiy).-

R.9/3.411 em 27 de abril de 1.982

Por escritura datada de 26 de abril de 1.982, lavrada no 1º Cartório de Notas local, livro 313, fls. 336/347, a PROPRIETÁRIA, tornou-se devedora do BANCO DO BRASIL S/A., de Nasau (Bahamas), com sede em Brasília-DF, CGC. 00.000.000 / 0001.91 e sua agência nesta cidade, á Rua Felício Marcondes 396, do principal de US\$1.000.000.00, equivalentes nesta data a R\$153.190.000,00, oferecendo como garantia, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, o IMÓVEL, avaliado em R\$256.750.111,00 (incl.o da matrícula nº 3.412), constando ainda do título, prazos, multas, juros e outras condições.- A Escrevente Autorizada,
(Tereza Emiko Yoshiy).-

R.10/3.411 em 16 de março de 1.984

Por mandado subscrito em 24 de novembro de 1.983, pelo escrevente do 4º Ofício, assinado pelo MM.Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, ambos desta Comarca, expedido nos autos de Ação de Execução Fiscal (proc.226/83) movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, contra HATSUTA INDUSTRIAL S/A, atual denominação da Hatsuta do Brasil S/A, com sede á Avenida Monteiro Lobato, nº 2.700, Bairro São Roque, nesta cidade, CGC.49.031.552/0001 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 02 de março de 1.984, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida
(continua na ficha 3)

matrícula	ficha
3.411	3
	verso

que, conforme auto de arrematação datado de 06 de dezembro de 1.989, o IMÓVEL objeto desta, mediante a quantia de NCZ\$ 6.600.000,00 (incl.o valor de outro) foi arrematado pelo o-BANCO DO BRASIL S/A.- A Escrevente Autorizada, *Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.13/3.411 em 26 de setembro de 1.995 (prot.128.251)
Por mandado datado de 31 de agosto de 1.995, subscrito pelo Escrivão Diretor e assinado pelo MM.Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Guarulhos, expedido nos Autos de Execução Fiscal (processo nº 4681/90), movida pelo INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL (IAPAS), contra HATSUTA INDUSTRIAL S/A, CGC nº 49.031.552/0001.56, é feito o presente, para constar a Penhora do Imóvel objeto desta, cujo valor da causa é de CR\$4.620.329.320,40, do período de 11/87 a 07/88.---.-.- A Escrevente Autorizada, *Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.14/3.411 em 15 de setembro de 1.998 (prot.139.868)
Por mandado datado de 31 de julho de 1.998, expedido pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara Cível, ambos desta Comarca, extraído dos Autos nº 124/93, da Fa-lência, de HATSUTA INDUSTRIAL S/A, já qualificada, com o valor atribuído à causa no importe de Cr\$ 60.739.400,00, é feita a presente para constar que foi determinado que não se proceda nesta matrícula, qualquer averbação de alienação referente ao IMÓVEL, juntamente com outro, tendo em vista terem sido arrecadados para a massa falida.- A Escrevente Autorizada, *Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOSmatrícula
3.411ficha
04

Guarulhos, 13 de julho de 2000

Av.15/3.411 em 13 de julho de 2000

Pelo mandado de 27 de abril de 1.999, e aditamento de 25 de maio de 2.000, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Civil desta Comarca, expedido nos autos do processo nº 124/93 de **Falência**, requerida por **HATSUTA INDUSTRIAL S/A**, já qualificada, procede-se o **CANCELAMENTO** da construção judicial averbada sob nº 14, nos termos da sentença de 20 de agosto de 1.998, transitada em julgado, que decretou insubsistente a arrecadação do imóvel para a massa falida.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.16/3.411 em 8 de agosto de 2001

Por escritura de 22 de junho de 2.001, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 624 – fls.65/70, re-ratificada por outra de 30 de julho de 2.001, do mesmo tabelionato, livro 624 – fls.247/248, e de conformidade com a certidão municipal nº 1216/2001 expedida em 26 de abril de 2.001, procede-se a presente para constar que o imóvel é **lançado** pela inscrição cadastral nº 084.50.43.1629.00.000.6 em área maior.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.17/3.411 em 8 de agosto de 2001

Pelas escrituras referidas na av.16, o **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, **VENDEU o imóvel** ao **LABORATÓRIOS PFIZER LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.070.868/0001-69, com sede à Avenida Monteiro Lobato, nº 2.270, nesta cidade, pelo preço de R\$2.880.000,00. **Consta do título que a compradora tem conhecimento de que o imóvel encontra-se com pendência judicial.**- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.18/3.411 em 8 de agosto de 2001

Pelas escrituras referidas na av.16, **LABORATÓRIOS PFIZER LTDA**, já qualificado, **cedeu e transferiu em alienação fiduciária** a propriedade resolúvel do imóvel nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$2.400.000,00, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se

- continua no verso -

MOD. 11

matrícula

3.411

ficha

04

verso

a primeira delas em 1 de setembro de 2.001, no valor de R\$27.976,84, e as demais a cada data-base dos meses subsequentes até 1 de novembro de 2.011, atualizadas a cada ano pelo Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP) pela variação acumulada dos últimos 12 meses incidindo encargos básicos, e ainda encargos adicionais à taxa nominal de 1% ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias) correspondendo a 12,68% efetivos ao ano, com as demais condições constantes do título. Consta ainda do título que tanto o comprador-devedor como o vendedor-credor, não poderão constituir ônus sobre o imóvel que por tal razão, não é penhorável. Integra também a presente, o imóvel da matrícula nº 3.412, deste Serviço Registral.- A escrevente autorizada, Tereza Emiko Yoshiy (Tereza Emiko Yoshiy) -

Prenotação n. 237.671, de 15 de março de 2.012.

Av.19 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento da averbação n.18, e a consequente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização emitida em 13/03/2012, pelo credor (BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado), a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **LABORATÓRIOS PFIZER LTDA.**, já qualificado.

Guarulhos, 16 de março de 2012

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.252.800, de 29 de maio de 2013.

Av.20 - TRANSFERÊNCIA PATRIMONIAL POR CISÃO: Consta das certidões expedidas pela JUCESP em 31/01/2013, que em virtude da **cisão parcial** da proprietária (**LABORATÓRIOS PFIZER LTDA - CNPJ/MF n. 46.070.868/0001-69**), o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido (pelo valor de R\$45.000.908,35 - *quarenta e cinco milhões, novecentos e oito reais e trinta e cinco centavos* - incluindo outros dois imóveis), para **PAH BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 16.432.658/0001-02, com sede na Rua Alexandre Dumas, n.1711, 8º andar, Bairro Chácara Santo Antônio, São Paulo-SP, em conformidade com os documentos seguintes: **a)- Ata de reunião de sócios realizada em 28 de setembro de 2012**, da empresa cindida (**LABORATÓRIOS PFIZER LTDA**), registrada na JUCESP sob n. 53.890/13-9, contendo a aprovação do protocolo e justificação de cisão

.- continua na ficha 05 -.



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula
3.411

ficha
05

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS



Guarulhos, 11 de junho de 2013

parcial da sociedade, a redução de capital social, e o Laudo de Avaliação, e
b) Ata de reunião de sócios realizada em 28 de setembro de 2012, da empresa adquirente (PAH BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA) registrada na JUCESP sob n. 53.891/13-2, contendo a aprovação do protocolo e justificação de cisão parcial da sociedade, e o Laudo de Avaliação. Guarulhos, 11 de junho de 2013.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 252.801, de 28 de maio de 2013.

R.21 - LOCAÇÃO - CLAUSULA DE VIGÊNCIA: Consta do instrumento particular de locação, firmado em 28/09/2012, que: **a)**- A proprietária (PAH BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada), locou o imóvel para **LABORATÓRIOS PFIZER LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 46.070.868/0001-69, com sede na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, n.1555, nesta cidade; **b)**- O prazo da locação é de 5 anos, com início no dia 28 de setembro de 2012, e término no dia 28 de setembro de 2017; **c)**- O valor mensal do locativo até o final do mês de novembro de 2012, será R\$479.977,00 (quatrocentos e setenta e nove mil novecentos e setenta e sete reais). Consta ainda que tal valor mensal equivale ao valor da despesa de depreciação do imóvel, conforme registros contábeis da locadora; **d)**- No mês de novembro de 2012, as partes farão um encontro de contas para verificar se o valor do aluguel no primeiro ano efetivamente refletiu a depreciação mensal do imóvel desde a data de assinatura deste contrato até o final do ano de 2012. Caso o valor do aluguel no primeiro ano tenha sido inferior à depreciação mensal do imóvel até 31/11/2012, a locatária deverá efetuar o pagamento da diferença à locadora no prazo de 30 dias contados do encontro de contas. Caso o valor do aluguel do primeiro ano tenha sido superior à depreciação mensal do imóvel até 30/11/2012, a locadora deverá efetuar o pagamento da diferença à locatária no prazo de 30 dias contados do encontro de contas; **e)**- O aluguel terá vencimento para o último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 10 do mês seguinte, por meio de depósito bancário na conta n.24.552-7, agência n.0716, Banco 341, Banco Itaú, em moeda corrente nacional, em nome da locadora, ou onde esta indicar, por escrito, independentemente de aviso ou cobranças; **f)** Consta do título (item 9.1) cláusula de vigência da locação no caso de alienação do imóvel, nos termos do artigo 8 e 33 da Lei Federal n. 8.245 de 18.10.1991.

Guarulhos, 11 de junho de 2013
Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -



matrícula	ficha
3.411	05
	verso

Prenotação n. 252.801, de 29 de maio de 2013.

Av.22 – DIREITO DE PREFERÊNCIA: **Averba-se**, nos termos do instrumento particular mencionado no R.21, que a locatária (**LABORATÓRIOS PFIZER LTDA**) tem o direito de preferência na aquisição do imóvel, em caso de sua alienação, nos termos do art. 27, da Lei Federal n. 8.245/91.

Guarulhos, 11 de junho de 2013.

Substituta do Oficial



Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 252.803, de 29 de maio de 2013.

Av.23 – TRANSFERÊNCIA PATRIMONIAL POR INCORPORAÇÃO: Constatam das certidões expedidas pela JUCESP em 31/01/2013, que pelas Atas de Reunião dos Sócios, realizadas em 01/10/2012, registradas sob ns. 53.894/13-3 e 53.893/13-0, juntamente com os protocolos de incorporação e instrumento de justificação, e o laudo de avaliação, a proprietária (**PAH BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 16.432.658/0001-02, com sede na Rua Alexandre Dumas, n.1711, 8º andar, Bairro Chácara Santo Antônio, São Paulo-SP) foi **incorporada** pela **FORT DODGE SAÚDE ANIMAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 43.588.045/0001-31, com sede na Rua Luiz Fernando Rodrigues, n. 1.701, Bairro Vila Boa Vista, Campinas-SP. No Laudo de Avaliação constou que o valor atribuído ao bem objeto desta matrícula foi de R\$45.000.908,35 - *quarenta e cinco milhões, novecentos e oito reais e trinta e cinco centavos* - incluindo outros dois imóveis).

Guarulhos, 11 de junho de 2013.

Substituta do Oficial



Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 252.803, de 29 de maio de 2013.

Av.24 – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: À vista do instrumento particular de 01/02/2013, **averba-se** que a proprietária **FORT DODGE SAÚDE ANIMAL LTDA** teve sua razão social alterada para **ZOETIS INDUSTRIA DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA**, em conformidade com o instrumento particular de 65ª alteração e consolidação do contrato social de 01/02/2013, registrada na JUCESP sob n. 124.331/13-0, em 25/03/2013.

Guarulhos, 11 de junho de 2013.

Substituta do Oficial



Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 297.979, de 11 de outubro de 2016.

Av.25 - CNPJ: À vista do instrumento particular firmado em 17/06/2016, **averba-se**, que a locatária **LABORATÓRIOS PFIZER LTDA**, com sede na

.- continua na ficha 06 -.

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERALmatrícula
3.411ficha
06REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 21 de outubro de 2016

Rodovia Presidente Castelo Branco, n. 32.501, Km 32,5, Edifício de Manufatura, Entrada B, Bairro Ingahi, Itapevi – SP, é inscrita no CNPJ/MF n. 46.070.868/0036-99, sendo aquele mencionado no R.21 (CNPJ/MF n. 46.070.868/0001-69) o número de inscrição de sua filial, conforme comprovam documentos expedidos pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal, os quais ficam arquivados digitalmente.

Guarulhos, 21 de outubro de 2016.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 297.979, de 11 de outubro de 2016.

Av.26 - CANCELAMENTO DISTRATO: Pelo instrumento particular mencionado na Av.25, as signatárias do contrato de locação que constitui o título causal objeto do R.21, ou seja, a locadora (**ZOETIS INDÚSTRIA DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA, já qualificada**) e a locatária (**LABORATÓRIOS PFIZER LTDA, já qualificada**), rescindiriam tal pacto locativo, ficando, em consequência, cancelados o referido R.21 (cláusula de vigência da locação na hipótese de venda do imóvel) e averbação n. 22 (direito de preferência na hipótese de venda do imóvel).

Guarulhos, 21 de outubro de 2016.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.312.832, de 09 de outubro de 2017.

Av.27 - CANCELAMENTO - PENHORA: Em cumprimento ao "Mandado n. 1903.2017.03245", expedido em 19/09/2017, pelo Juízo da 3ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Guarulhos, dos autos da Ação de Execução Fiscal (*Processo n.0010607-67.2016.403.6119 – anterior n.4681/90 o qual se refere aos autos que tramitavam perante o Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da comarca de Guarulhos - SP*), averba-se o **CANCELAMENTO do R.13 (PENHORA).**

Guarulhos, 17 de outubro de 2017.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 313.896, de 09 de novembro de 2.017.

Av.28 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Atendendo ao requerimento de 27/11/2017, averba-se que, em decorrência de o imóvel haver sido arrematado pelo credor hipotecário (**BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado**), como consta no R.12, fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.9, por ter ocorrido a "confusão", em conformidade com o art. 381 do Código Civil.

- continua no verso -

matrícula

3.411

ficha

06

juízo

Guarulhos, 04 de dezembro de 2017

Substituta do Oficial

 Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 313.896, de 09 de novembro de 2.017.

R.29 – CONFERÊNCIA DE BENS: Consta na certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo em 26/09/2017, que pelo instrumento particular de 1ª alteração do contrato social, datado de 31/08/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 441.607/17-2, a proprietária (ZOETIS INDÚSTRIA DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA., já qualificada) **transmitiu o imóvel**, pelo valor de **R\$6.100.677,58 (seis milhões, cem mil, seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)**, à título de **conferência de bens**, para integralização de capital social, para **INOVAT INDÚSTRIA FARMACÊUTICA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 27.864.378/0001-90, com sede na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, nº 1.555, bairro Macedo, nesta cidade. Valor venal proporcional: R\$6.496.751,20

Guarulhos, 04 de dezembro de 2017.

Substituta do Oficial

 Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 325.043, de 16 de julho de 2018.

R.30 – HIPOTECA: Consta da escritura de 16/07/2018 (Livro 5.173 – Fls. 333), do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, que: **a)- A pessoa jurídica UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.665.981/0001-18, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, n. 90, Embu Guaçu/SP, emitiu em 29/06/2018, Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Distribuição com Esforços Restritos da União Química Farmacêutica Nacional S/A, cujo montante perfaz **R\$200.000.000,00** (duzentos milhões de reais); **b)- Na referida escritura de emissão de tais debêntures foi nomeado agente fiduciário dos debenturistas (art. 66, da Lei das S/A n. 6.404 de 15/12/1976), a instituição financeira SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial, em São Paulo/SP, na Rua Joaquim Floriano, n. 466, Bloco B, sala 1401, Itaim Bibi; **c)- Pela Reunião de Sócios, realizada em 28/06/2018, a proprietária (INOVAT INDÚSTRIA FARMACÊUTICA LTDA, já qualificada) com o escopo de garantir todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, contidas em tais títulos de**

- continua na ficha 07 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

matrícula
3.411

ficha
07

Guarulhos, 30 de julho de 2018

créditos (debêntures), assumidas pela emitente **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A**, já qualificada, comprometeu-se a dar o imóvel objeto desta matrícula em garantia hipotecaria, em benefício dos titulares das debêntures; d)- Em cumprimento a tal promessa, pela escritura pública acima referida, a proprietária (**INOVAT INDÚSTRIA FARMACÊUTICA LTDA** – já qualificada) **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula ao agente fiduciário dos debenturistas (**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** – já qualificada) tendo constatado em tais instrumentos constitutivos que foram emitidas, em 10/07/2018, duzentos milhões (200.000.000) de Debêntures, com valor unitário de R\$ 1,00 (*um real*), cujo vencimento final ocorrerá no prazo de 60 (*sessenta*) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 10/07/2023. Que as debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios estabelecidos com base na variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"), no informativo diário, acrescida de uma sobretaxa de 1,63% ao ano, com base em 252 dias úteis, calculados na forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data de Integralização ou desde a data do pagamento dos Juros Remuneratórios, imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, até a Data de Vencimento. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 07 (sete) pagamentos semestrais, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, sempre no dia 10 dos meses de julho e janeiro, sendo, portanto o primeiro pagamento em 10/07/2020. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, amortização extraordinária, resgate antecipado total e aquisição extraordinária, os juros remuneratórios serão pagos semestralmente, sendo que o 1º (primeiro) pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série ocorrerá em 10/01/2019.

Guarulhos, 30 de julho de 2018.

Substituta do Oficial

Mariselmá Bispo de Oliveira.



548150524

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4-AA 487394



11148-4-AB1001-401000-0518

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 3411, em forma repográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Apresente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 02 de agosto de 2018.**

(Raul Lima de Almeida Junior-Escrevente autorizado).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição Imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição Imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição Imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição Imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado.....	R\$	8,72
Ao IPESP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil: R\$		1,62
Ao Trib. Just: R\$		2,11
Ao Município.: R\$		1,53
Ao Min. Púb....	R\$	1,47
Total.....	R\$	52,11

Pedido de certidão nº: 411022

Controle:



623696

Página: 0014/0014

545150524951