



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL

1º

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

3.412

Ficha

1

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 22 de junho de 1976

IMÓVEL: Um terreno, situado à Via Monteiro Lobato, que começam -
marco MF, na divisa do terreno, entre a Hatsuta do Brasil S/A, em -
frente à Via Monteiro Lobato. Desse ponto segue em linha reta 3,15ms
no rumo SW 77º 50', até o marco MA, paralelamente à Via Monteiro Lo -
bato, confrontando neste trecho com a Via Monteiro Lobato, daí defle -
te à esquerda e segue o rumo SW 0º 25', numa distância em linha reta -
de 125,50ms, até o marco cravado junto à cerca de divisa da Hatsuta -
S/A, confrontando neste trecho com terrenos de propriedade da Pfizer -
Corporation do Brasil, daí segue em linha reta 44,20ms, no rumo NE -
9º 22', sempre acompanhando a cerca da Hatsuta do Brasil S/A, até o
marco MC. Daí deflete à esquerda e segue 29,60ms em linha reta, no ru -
mo NE 5º 25', até o marco MD, sempre acompanhando a cerca da Hatsuta -
do Brasil S/A, daí segue em linha reta, no rumo NE 0º 13', até o mar -
co ME, sempre acompanhando a cerca da Hatsuta do Brasil S/A, daí de -
flete à esquerda e segue 44,80ms no rumo NW 7º 50', sempre acompanhan -
do a cerca da Hatsuta do Brasil S/A, até o marco MF, confrontando do -
marco MB, até o marco MF, com terrenos de propriedade da Hatsuta do -
Brasil S/A encerrando a área de 752,72ms2.-

PROPRIETÁRIA: HATSUTA DO BRASIL S/A, com sede à Avenida Monteiro Lo -
bato, nº 2.700, nesta cidade, OGC.48.031.552/0001-56.-

PROPOSTO ANTERIOR: Transscr. nº 38.449, deste Cartório.- O Oficial. -

At. 1/3.412 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, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, O Imóvel.- A Escreven -
ta Handwritten (Tereza Emiko Yoshiy).- O Oficial. -

(continua no verso)

MOD. 11



matricula	ficha
3.412	1 verso

R.2/3.412 em 22 de junho de 1.976
Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada nesta data sob nº 98,
"Le M", a PROPRIETÁRIA, deu como garantia, em Segunda Hipoteca, ao -
BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, O Imóvel.- A Escrevente
Habilitada *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).- O Oficial.-

Av.3/3.412 em 13 de janeiro de 1.977
Por requerimento datado de 07 de janeiro de 1.977 e conforme se com-
prova pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27 -
de agosto de 1.976, publicada no Diário Oficial do Estado de São Pau-
lo, em 23 de setembro de 1.976, se verifica que, a nova razão social
da HATSUTA DO BRASIL S/A., passou a ser HATSUTA SUZUKI INDUSTRIAL -
S/A-HSI.- A Escrevente Habilitada *Suzuko Yoshiy*
(Tereza Emiko Yoshiy).- A Oficial Substituta.- *Tereza Emiko Yoshiy*

Av.4/3.412 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 nºs 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 matri-
cula 3.411, á Via Monteiro Lobato, foi construído um prédio para -
fins industriais, com várias dependências, que recebeu o número 2700
A Escrevente Habilitada *Suzuko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).- A
Oficial Substituta.- *Tereza Emiko Yoshiy*

R.5/3.412 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-BNDE; O IMÓVEL.- A Escre-

(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 Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

3.412

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.6/3.412 em 12 de abril de 1.982

Por aditivo à Cédula de Crédito Industrial, emitida em 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, emitida em 30 de dezembro de 1.976, registrada sob nº 098, Livro 3, neste Cartório, para ficar constando a liberação do IMÓVEL, oferecido como garantia, em Segundo Grau, ficando consequentemente, cancelado o R.2, desta matrícula.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.7/3.412 em 12 de abril de 1.982

Por Aditivo à Cédula de Crédito Industrial, emitido em 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, emitida em 30 de dezembro de 1.976, registrada sob nº 297, Livro 3, neste Cartório, para ficar constando a Liberação do IMÓVEL oferecido como garantia em Terceiro Grau, ficando consequentemente, cancelado o R.5, desta matrícula.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.8/3.412 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 ins-

(continua no verso)

MOD. 11



Matrícula

3.412

Ficha

2

crição nº 444, em virtude da quitação dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, à 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)* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.9/3.412 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, à Rua Felício Marcondes, nº 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 matr. nº 3.411), constando / ainda do título, prazos, multas, juros e outras condições.- A Escrevente Autorizada, *(Tereza Emiko Yoshiy)* (Tereza Emiko Yoshiy).

R.10/3.412 em 16 de março de 1.984
Por mandado subscrito em 24 de novembro de 1.983, pelo es crevente 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.241/83) movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, contra HATSUTA INDUSTRIAL S/A. , atual denominação da Hatsuta do Brasil S/A, com sede à Avenida Monteiro Lobato, nº 2.700, Bairro São Roque, nesta cidade, CGC. 49.031.552/001 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 09 de março de 1.984, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado para garan -
(continua na ficha 3)



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

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

3.412

ficha

3

Guarulhos, 16 de

maio

de 19 84

(continuação da ficha 2-verso)

tia da dívida no valor de R\$ 44.436.530,20. - A Escrevente Autorizada, Tereza Emiko Yoshiy.

R.11/3.412 em 24 de Junho de 1.994 (prot.123.879)
Por Carta de Arrematação, datada de 05 de maio de 1.994, expedida pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, ambos da Comarca de Guarulhos, extraída dos Autos de Execução contra devedor solvente (processo nº.2241/84) promovida pelo BANCO DO BRASIL S/A, de Nassau Bahamas, com sede em Brasília-DF, CGC.00.000.000/0001.91, por seu mandatário Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, à Rua Felício Marcondes, nº.397, contra HATSUTA INDUSTRIAL S/A, sediada à Avenida Monteiro Lobato, nº.2.700, nesta cidade, e CGC.49.031.552/0001.56, e contra os fiadores e devedores - solidários, SHIGEYOSHI IMAI e sua mulher EIKO IMAI; TAKESHI IMAI e sua mulher MARIANA KUMIE IMAI; LUIZ HIDEO IMAI, e sua mulher OFELIA YAEMI KARAZAWA IMAI, todos residentes e domiciliados à Rua Nicolau de Souza Queiroz, nº.649, apto. nº. 140, Vila Mariana, São Paulo Capital, é feito o presente - para constar que conforme Auto de Arrematação datado de 06 de dezembro de 1.989, o IMÓVEL objeto desta, mediante a quantia de NCZ\$ 5.600.000,00 (incl.o valor de outro) foi arrematado pelo BANCO DO BRASIL S/A. - A Escrevente Autorizada, Tereza Emiko Yoshiy.

Av.12/3.412 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, de Fa
(continua no verso)

MOD. 11



matrícula	ficha
3.412	03
	verso

lência, de HATSUTA INDUSTRIAL S/A, já qualificada, com o valor atribuído á 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, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.13/3.412 em 13 de julho de 2000

(prot.148.230)

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 Cível 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 12, 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.14/3.412 em 8 de agosto de 2001

(prot.153.145)

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.15/3.412 em 8 de agosto de 2001

(prot.153.145)

Pelas escrituras referidas na av.14, 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\$120.000,00. **Consta do**

- continua na ficha 04 -



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

3.412

ficha

04

Guarulhos, 08 de

agosto 2001

título que a compradora tem conhecimento de que o imóvel encontra-se com pendência judicial.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.16/3.412 em 8 de agosto de 2001

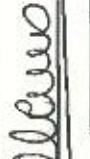
(prot.153.145)

Pelas escrituras referidas na av.14, **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 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 3.411 deste Serviço Registral.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

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

Av.17 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averbasse o **cancelamento da averbação n.16**, 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 notifica 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.18 - TRANSFERÊNCIA PATRIMONIAL POR CISÃO: Constan das

- continua no verso -

R 180

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

11148-4-AA 487398



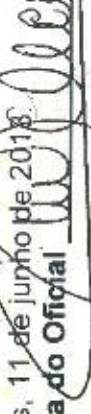
Página: 00070013

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 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 29 de maio de 2013.

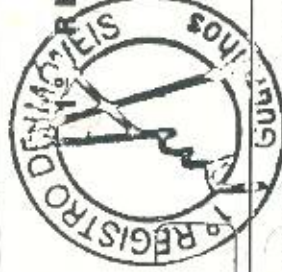
R.19 - LOCAÇÃO - CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: Consta do instrumento particular de locação, firmado em 28/09/2012, que: **a)-** A proprietária (**PAH BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada**), locou o imóvel para **LABORATÓRIOS PFIZER LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 46.070.868/0001-69, com sede na Avenida Presidente 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

- continua na ficha 05 -



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula **3.412**
ficha **05**



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 11 de junho de 2013

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.

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

Av.20 - DIREITO DE PREFERÊNCIA: **Averba-se**, nos termos do instrumento particular mencionado no R.19, 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.21 - TRANSFERÊNCIA PATRIMONIAL POR INCORPORAÇÃO: Constam 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.22 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: À vista do instrumento particular

- continua no verso -

87

matrícula

3.412

ficha

05

verso

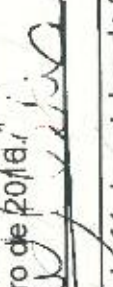
de 01/02/2013, **averba-se** que a proprietária **FORT DODGE SAUDE ANIMAL LTDA** teve sua razão social alterada para **ZOETIS INDUSTRIA DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA**, em conformidade com o instrumento particular de 65ª alteração e consolidação do contrato social de 01/02/2013, registrada na JUCESP sob o 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 14 de outubro de 2016.

Av.23 - CNPJ: À vista do instrumento particular firmado em 17/06/2016, **averba-se**, que a locatária **LABORATORIOS PFIZER LTDA**, com sede na 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.19 (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.

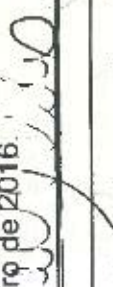
Guarulhos, 21 de outubro de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

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

Av.24 - CANCELAMENTO DISTRATO: Pelo instrumento particular mencionado na Av.23, as signatárias do contrato de locação que constitui o título causal objeto do R.19, ou seja, a locadora (**ZOETIS INDUSTRIA DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA, já qualificada**) e a locatária (**LABORATORIOS PFIZER LTDA, já qualificada**), rescindiriam tal pacto locativo, ficando, em consequência, cancelados o referido R.19 (cláusula de vigência da locação na hipótese de venda do imóvel) e averbação n. 20 (direito de preferência na hipótese de venda do imóvel).

Guarulhos, 21 de outubro de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 313.896, de 09 de novembro de 2.017.

Av.25 - 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.11, fica cancelada a hipoteca objeto do R.9, por ter

.- continua na ficha 06 -.



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

matrícula
3.412

ficha
06



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cartório Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 04 de dezembro de 2017

ocorrido a "confusão", em conformidade com o art. 381 do Código Civil.
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.26 – 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\$248.956,49 (duzentos e quarenta e oito mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e nove 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\$265.419,46.

Guarulhos, 04 de dezembro de 2017

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 325.045, de 16 de julho de 2018.

R.27 – 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 no verso -



matrícula

3.412

ficha

06

verso

créditos (debêntures), assumidas pela emitente **UNIÃO QUÍMICA FARMACÉUTICA NACIONAL S/A**, já qualificada, comprometeu-se a dar o imóvel objeto desta matrícula em garantia hipotecária, em benefício dos titulares das debêntures; d)- Em cumprimento a tal promessa, pela escritura pública acima referida, a proprietária (**INOVAT INDÚSTRIA FARMACÉUTICA 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 constado 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


Marisolma Bispo de Oliveira.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL



CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 3412, em forma reprodutível, 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:



623697

Página: 0013/0013

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11148-4-AA 487401



11148-4-AA 487401-491003-0518