



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO PARANÁ

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
88.486

ficha
01

Guarulhos, 15 de

maio de 2010

IMÓVEL:- PRÉDIO INDUSTRIAL Nº 1.111, com a área de 4.645,62m²; PRÉDIO INDUSTRIAL Nº 1.111, com a área de 38.462,33m², e PRÉDIO para fins diversos, lazer nº 1.111, com a área de 2.640,88m², todos situados na avenida Presidente Tancredo Neves, FAZENDA BELA VISTA, perímetro urbano, e respectivo terreno designado como ÁREA "A", com a seguinte descrição: A divisa do terreno, inicia-se no ponto "P", localizado no alinhamento da Av. Monteiro Lobato, a divisa segue em curva com AC = 02° 44' 46" - Raio = 308,070m e desenvolvimento de 14,765m até atingir o ponto "17", do ponto 17, a divisa segue em reta com azimute de 81° 31' 03" e distância de 30,236m até atingir o ponto "18", do ponto "18", a divisa deflete à direita e segue com azimute 84° 00' 07" e distância de 47,572m até atingir o ponto "19", do ponto "19", a divisa deflete à esquerda e segue com azimute 82° 13' 25" e distância de 54,964m até atingir o ponto "20", do ponto "20", a divisa deflete à esquerda e segue com azimute de 80° 12' 04" e distância de 147,998m até atingir o ponto "21", do ponto "21", a divisa segue descrevendo uma curva circular à esquerda com AC = 17° 17' 21" - Raio = 213,370m e desenvolvimento de 64,385m, até atingir o ponto "22", do ponto "22", a divisa segue descrevendo uma curva circular à esquerda com AC = 06° 53' 24" - Raio = 658,780m e desenvolvimento de 79,220m até atingir o ponto "23", do ponto "23", a divisa segue em reta com azimute de 66° 29' 04" e distância de 71,895m até atingir o ponto "24", (Antigo Marco M-XII); do ponto "P" ao ponto "24" confronta-se com a Av. Monteiro Lobato; do ponto "24", a divisa deixa o alinhamento da Av. Monteiro Lobato e deflete à direita e segue com azimute de 165° 08' 44" e distância de 113,518m até atingir o ponto "25", do ponto "25", a divisa deflete à esquerda e segue com azimute de 163° 42' 22" e distância de 18,249m até atingir o ponto "26", do ponto "26", a divisa deflete à direita e segue com azimute de 175° 39' 15" e distância de 46,425m até atingir o ponto "27", do ponto "27", a divisa deflete à direita e segue com azimute de 176° 32' 38" e distância de 54,427m até atingir o ponto "28", do ponto "28", a divisa deflete à direita e segue com azimute de 180° 00' 17" e distância de 13,937m até atingir o ponto "29" (antigo Marco M-XVI), no alinhamento da Av. Pres. Tancredo de Almeida Neves; do ponto "24" ao ponto "29", confronta-se com propriedade do Laboratórios Pfizer Ltda; do ponto "29" a divisa deflete à direita e segue acompanhando alinhamento da Av. Pres. Tancredo de Almeida Neves, com azimute de 247° 36' 40" e distância de 449,300m até atingir o ponto "30", a divisa deflete à esquerda e segue com azimute de 245° 17' 18" a distância de 7,817m até atingir o ponto "31", do ponto "31", a divisa deflete à direita e segue com azimute de 247° 36' 52" e distância de 48,304m até atingir o ponto "32", do ponto "32", a divisa segue descrevendo uma curva circular à direita com AC = 05° 51' 40" - Raio = 324,940m, e desenvolvimento de 33,240m, até atingir o ponto "33", a divisa segue em reta com azimute de 254° 16' 47" e distância de 11,94m até atingir o ponto "33-A"; do ponto "33-A", a divisa deflete à direita e segue com azimute de 352° 48' 31" e distância de 47,33m até atingir o ponto "33B"; do ponto "33B", a divisa deflete à direita e segue com azimute de 79° 33' 33" e distância de 2,00m até atingir o ponto "33-C"; do ponto "33-C", a divisa segue descrevendo uma curva circular à esquerda com AC = 89° 49' 24" - Raio = 6,00m e desenvolvimento de 9,30m, até atingir o ponto "33-D"; do ponto "33-D", a divisa segue com azimute de 352° 22' 18" e distância de 41,87m até atingir o ponto "33-E"; do ponto "33-E", a divisa segue descrevendo uma curva circular à direita com AC = 90° 45' 04" - Raio = 6,00m e desenvolvimento de 9,50m até atingir o ponto "33-F"; do ponto "33-F", a divisa segue com azimute de 82° 42' 19" e distância de 72,58m até atingir o ponto "33-G"; do ponto "33-G", a divisa deflete à esquerda e segue com azimute de 352° 30' 57" e distância de 165,61m até

- continua no verso -



matrícula

88.486

ficha

01

verso

atingir o ponto "33-H"; do ponto "33-H", a divisa deflete à esquerda e segue com azimute de 262° 58' 59" e distância 41,65m até atingir o ponto "33-I"; do ponto "33-I", a divisa deflete à direita e segue com azimute de 352° 23' 45" e distância de 5,97m até atingir o ponto "33-J"; do ponto "33-J", a divisa deflete à esquerda e segue com azimute de 262° 23' 44" e distância de 21,90m até atingir o ponto "33-L"; do ponto "33-L", a divisa deflete à direita e segue com azimute de 352° 21' 55" e distância de 41,08m até atingir o ponto "P", ponto inicial desta descrição, localizado no alinhamento da Av. Monteiro Lobato, confrontando do ponto "33-A" até o ponto "P" com a Área "B", encerrando a área de 124.448,33m².

INSCRIÇÕES CADASTRAIS:- 084.50.43.1039.01.000.9 / 02.000.8 / 03.000.7 / 084.50.43.3497.00.000.1 - área maior.

PROPRIETÁRIO:- LABORATÓRIOS PFIZER LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.070.868/0001-69, com sede na avenida Monteiro Lobato, nº 2.270, bairro do Macedo, Guarulhos-SP.

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrição nº 3.441 e Matrícula nº 68.722, deste Serviço Registral, feitas em 28/11/58 e 19/12/2000.

O Oficial Designado

Gerardo Domingues Gualandro.

Av. 1/88.486 em 15 de janeiro de 2010

Matrícula aberta nos termos do requerimento de 01 de dezembro de 2.009.- O Escrevente Autorizado, *(Tereza Emiko Yoshiy)*.

(prof.208.796)

Av.2/88.486 em 31 de maio de 2010

(prof.212.286)

Por requerimento de 22 de abril de 2.010, procede-se esta averbação para constar que: a) conforme certidões nºs 1.998/2010 de 29 de março de 2.010 e 22664/2010 de 6 de maio de 2.010, expedidas pela PMG, o prédio industrial nº 1111, com a área construída de 4.645,62m² é lançado como um prédio do tipo de edificação Ed.Adm.Indus e utilizado para fins industriais, atualmente sob o nº 1.555 da avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, cadastrado sob nº 084.50.43.2637.01.000.3, b) conforme certidões nºs 1.999/2010 de 29 de março de 2.010 e 22665/2010 de 6 de maio de 2.020, expedidas pela PMG, o prédio industrial nº 1111, com a área construída de 38.462,33m², é lançado como um prédio do tipo de edificação galpão fechado e utilizado para fins industriais, atualmente sob o nº 1.555 da avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, o qual foi iniciado para efeito de pagamento do imposto predial urbano a partir de 1.961 a 1.977, com a área de 32.109,30m², na inscrição nº 33.01.59; de 1.978 a 1.982 com a área de 32.109,30m², na inscrição 084.50.43.1039.00.000; em 1.983 com a área de 32.349,30m² na 084.50.43.1039.00.000; de 1.984 a 1.989, com a área de 39.165,10m², na inscrição nº 084.50.43.1039.00.000; em 1.990 com a área de 39.276,10m², na inscrição nº 084.50.43.1039.00.000; de 1.991 a 1.993, com a área de 34.842,50m², na inscrição nº 084.50.43.1039.02.000, em face da transferência de 4.433,60m², para a inscrição 084.50.43.1039.01.000; de 1.994 a 1.995, com a área construída de 34.863,33m², na inscrição 084.50.43.1039.02.000; em 1.996 dos 34.863,33m² foram transferidos 2.640,88m² para a inscrição 084.50.43.1039.03.000 e ampliados 6.122,75m²,

- continua na ficha 02 -



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
88.486

ficha
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 31 de maio de 2010

totalizando 38.345,20m², inscrição 084.50.43.1039.02.000; de 1.997 a 2000 dos 38.345,20m² foram demolidos 171,40m² e ampliado 288,53m², totalizando 38.462,33m², sendo que será lançado 117,13m², na presente; de 2.001 a 2002 com a área de 38.462,33m² na inscrição 084.50.43.1039.02.000; de 2.003 a 2.010, com a área de 39.689,99m², na inscrição 084.50.43.1039.02.000, e a partir de 2.011 será lançado com área construída de 27.261,98m², na inscrição nº 084.50.43.2637.02.000.2, e c) conforme certidões nºs 2.000/2010 de 29 de março de 2.010 e 22866/2010 de 6 de maio de 2.010, expedidas pela PMG, o prédio para fins de lazer nº 111, com a área construída de 2.640,88m², é lançado como um prédio do tipo de edificação galpão fechado e utilizado para fins de diversão lazer, atualmente sob o nº 1.555 a avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, cadastrado sob nº 084.50.43.2637.03.000.1. - O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 242.594, de 02 de agosto de 2.012.

Av.3 - AMPLIAÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 02/08/2012 averba-se que o prédio n. 1.555, da Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, que antes possuía 27.261,98m² de área construída, foi ampliado possuindo, atualmente **27.322,33m²**, conforme comprova a certidão n. 4.384/2012, expedida aos 16/07/2012, pelo Município de Guarulhos, e CND/INSS n. 000272012-21025229, expedida aos 12/07/2012, as quais ficam arquivadas.

Guarulhos, 28 de agosto de 2012

Substituta do Oficial Mariselda Bispo de Oliveira.

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

Av.4 - TRANSFERÊNCIA PATRIMONIAL POR CISÃO: Constan 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 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

- continua no verso -



matrícula

88.486

ficha

02

verso

JUCESP sob n. 53.891/13-2, contendo a aprovação do protocolo e justificação de cisão parcial da sociedade, e o Laudo de Avaliação. Valor Venal: R\$54.131.118,11.
Guarulhos, 11 de junho de 2013.

Substituta do Oficial

Mariselda Bispo de Oliveira.

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

Av.5 – INSCRIÇÕES CADASTRAIS: A vista do título mencionado na Av.4, e das certidões n.s 102508/2013, 102491/2013 e 102494/2013 expedidas em 07/06/2013, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado pela municipalidade de Guarulhos sob 3 distintas inscrições: **a)** inscrição n. 084.50.43.2637.01.000; **b)** inscrição n. 084.50.43.2637.02.000; e **c)** inscrição n. 084.50.43.2637.03.000.

Guarulhos, 11 de junho de 2013.

Substituta do Oficial

Mariselda Bispo de Oliveira.

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

R.6 - 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

.- continua na ficha 03 -.

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERALmatrícula
88.486ficha
03REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 11 de junho de 2013

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.7 – DIREITO DE PREFERÊNCIA: **Averba-se**, nos termos do instrumento particular mencionado no R.6, que a locatária (**LABORATORIOS 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.8 – TRANSFERÊNCIA PATRIMONIAL POR INCORPORAÇÃO: Consta 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). Valor Venal: R\$54.131.116,11.

Guarulhos, 11 de junho de 2013

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

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

Av.9 – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: À vista do instrumento particular de 01/02/2013, **averba-se** que a proprietária **FORT DODGE SAUDE ANIMAL**

- continua no verso -

matrícula

88.486

ficha

03

verso

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 sobre n.124.331/13-0, em 25/03/2013.

Guarulhos, 11 de junho de 2013.

Substituta do Oficial

Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 271.857, de 16 de outubro de 2014.

R.10 - CRÉDITO - SERVIÇÃO DE PASSAGEM: Pela escritura de 01/08/2012 (Livro 855, fls. 021/031), e escritura de retificação e de ratificação de 19/12/2012 (Livro 867, fls. 263/275), e escritura de retificação e de ratificação de 21/08/2013 (Livro 897, fls. 35/40) e escritura de aditamento retificativo de 27/03/2014 (Livro 931, fls. 075/076), todas do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, foi instituída, em favor do imóvel objeto da presente matrícula, **SERVIÇÃO (PERPÉTUA) DE PASSAGEM de rede de drenagem pluvial**, a qual onera o imóvel objeto da M.96.158 (de propriedade da Phibro Saúde Animal Internacional Ltda), junto a qual a servidão foi registrada sob o n. 6, onde está descrita a parcela daquele imóvel sobre a qual se assenta a servidão. Valor venal: R\$74.686,39

Guarulhos, 29 de outubro de 2014

Substituta do Oficial

Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 271.857, de 16 de outubro de 2014.

R.11 - CRÉDITO - SERVIÇÃO DE PASSAGEM: Pelas escrituras mencionadas no R.10, foi instituída, em favor do imóvel objeto da presente matrícula, **SERVIÇÃO (PERPÉTUA) DE PASSAGEM de rede de drenagem pluvial**, a qual onera o imóvel objeto da M.96.158 (de propriedade da Phibro Saúde Animal Internacional Ltda), junto a qual a servidão foi registrada sob o n. 7, onde está descrita a parcela daquele imóvel sobre a qual se assenta a servidão. Valor venal: R\$174.490,55.

Guarulhos, 29 de outubro de 2014

Substituta do Oficial

Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 271.857, de 16 de outubro de 2014.

R.12 - CRÉDITO - SERVIÇÃO DE PASSAGEM: Pelas escrituras mencionadas no R.10, foi instituída, em favor do imóvel objeto da presente matrícula, **SERVIÇÃO (PERPÉTUA) DE PASSAGEM de "Alta Tensão"**, a qual onera o imóvel objeto da M.96.158 (de propriedade da Phibro Saúde

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERALmatrícula
88.486ficha
041º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 29 de outubro de 2014

Animal Internacional Ltda), junto a qual a servidão foi registrada sob o n. 8, onde está descrita a parcela daquele imóvel sobre a qual se assenta a servidão. Valor venal: R\$667.491,85.

Guarulhos, 29 de outubro de 2014

Substituta do Oficial Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 271.857, de 16 de outubro de 2014.

R.13 - CRÉDITO - SERVIÇÃO DE PASSAGEM: Pelas escrituras mencionadas no R.10, foi instituída, em favor do imóvel objeto da presente matrícula, **SERVIÇÃO (PERPÉTUA) DE PASSAGEM de rede de água pluvial**, a qual onera o imóvel objeto da M.96.158 (de propriedade da Phibro Saúde Animal Internacional Ltda), junto a qual a servidão foi registrada sob o n. 9, onde está descrita a parcela daquele imóvel sobre a qual se assenta a servidão. Valor venal: R\$304.032,76.

Guarulhos, 29 de outubro de 2014

Substituta do Oficial Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 271.857, de 16 de outubro de 2014.

R.14 - CRÉDITO - SERVIÇÃO DE PASSAGEM: Pelas escrituras mencionadas no R.10, foi instituída, em favor do imóvel objeto da presente matrícula, **SERVIÇÃO (PERPÉTUA) DE PASSAGEM de águas potáveis e pluviais, efluentes, esgoto e elétrica**, a qual onera o imóvel objeto da M.46.784 (de propriedade da Phibro Saúde Animal Internacional Ltda), junto a qual a servidão foi registrada sob o n. 7, onde está descrita a parcela daquele imóvel sobre a qual se assenta a servidão. Valor venal: R\$112.882,53.

Guarulhos, 29 de outubro de 2014

Substituta do Oficial Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 271.857, de 16 de outubro de 2014.

R.15 - CRÉDITO - SERVIÇÃO DE PASSAGEM: Pelas escrituras mencionadas no R. 10, foi instituída, em favor do imóvel objeto da presente matrícula, **SERVIÇÃO (PERPÉTUA) DE PASSAGEM de águas potáveis e pluviais, efluentes, esgoto e elétrica**, a qual onera o imóvel objeto da M.68.724 (de propriedade da Phibro Saúde Animal Internacional Ltda), junto a qual a servidão foi registrada sob o n. 7, onde está descrita a parcela daquele imóvel sobre a qual se assenta a servidão. Valor venal: R\$59.266,24.

Guarulhos, 29 de outubro de 2014

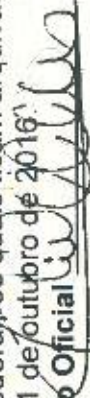
Substituta do Oficial Mariselda Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

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

Av.16 - CNPJ: À vista do instrumento particular firmado em 17/06/2016, averba-se, que a locatária **LABORATÓRIOS 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.6 (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.17 - CANCELAMENTO DISTRATO: Pelo instrumento particular mencionado na Av.16, as signatárias do contrato de locação que constitui o título causal objeto do R.6, ou seja, a locadora (**ZOETIS INDÚSTRIA DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA, já qualificada**) e a locatária (**LABORATÓRIOS PFIZER LTDA, já qualificada**), rescindiram tal pacto locativo, ficando, em consequência, cancelados o referido R.6 (cláusula de vigência da locação na hipótese de venda do imóvel) e averbação n. 7 (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.

R.18 - 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\$41.160.350,90 (quarenta e um milhões, cento e sessenta mil, trezentos e cinquenta reais e noventa 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.

Guarulhos, 04 de dezembro de 2017.

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

- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERALmatrícula
88.486ficha
05REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 30 de julho de 2018

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

R.19 – 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 créditos (debêntures), assumidas pela emitente **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA 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 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 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 UTMV (“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

- continua no verso -

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

Mariselma Bispo de Oliveira.

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

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº: 88486**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente 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.