



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO

Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira

OFICIAL
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

OSASCO

MATRÍCULA

30.335

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de julho de 1982.

517
0

30
12
16

IMÓVEL: Uma área de terras, situada na Vila Quitauna, Fazenda da Carapicuíba, nesta cidade, com 20.000,00ms.2, medindo 169,17ms. de frente para a Rua Luiz Henrique de Oliveira, 116,86ms. da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, dividindo com Espólio de Elisabeth Satzke e outros; 119,60ms. da frente aos fundos, do lado esquerdo, no mesmo sentido, dividindo com propriedade da Cersa-Produtos Químicos Ltda., e com 169,23ms. nos fundos, dividindo também com o Espólio de Elisabeth Satzke e outros; área essa situada no lado par da referida Rua Luiz Henrique de Oliveira, e distante 210,00ms. da esquina formada por esta rua com a Rua Madre Joana Zonca. CADASTRO: 2321434471433000007. PROPRIETÁRIOS: ESPOLIO DE ELISABETH SATZKE, CPF. 011537658/53; MAX RU DOLPH SATZKE, economista e sua mulher JULIE SILVEIRA DA MOTA SATZKE, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão / de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Benedito, 2.650, aptº 23, São Paulo, Capital, RG.nºs 4.257.577 e 4.788.776, CPF. 669.645.398/91; GERTRUDES SGARBI do lar e seu marido CARLOS SGARBI SOBRINHO, do comercio, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Leopoldo Sidow, nº 105, São Paulo, Capital, RG. nºs 8.58961 e 811.947, CPF. nº 034.458.018/00; ALEXANDRE FRANCISCO SATZKE, economista e sua mulher ONEIDA DE BARROS SATZKE, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Benedito, 1062, São Paulo, Capital, RG. 1.338.677 e 1.517.059, CPF. 011.431.828/44; LEOPOLDO LULEI SATZKE, químico e sua mulher ELLEN ZITA SATZKE, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Fernando de Noronha, 741, aptº 101, Londrina, estado do Paraná, RG 2855709 e 3.231.683, CPF. 001.128.958/91; MAXIMILIANO LULEI/SATZKE, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG.2.035.247 CPF. 011.543.388/00, residentes e domiciliado em Atibaia, neste Estado, à Rodovia D. Pedro I, Km. 80,5; e JOHANN WEIGERT/EDER ou JOHANN W. EDER, industrial, brasileiro, e sua mulher HEDWIG MARGARETA EDER, alemã, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Comendador Elias Zarzur, nº 473, Santo Amaro, São Paulo, Capital, RG. nºs 1.97060 e 1.327.291, CPF(v.verso)

T.S.D. 5/A - Ord. 478/158

TABULADO DE NOTAS DA CAPITAL
A. Emenda (Anexo) às Atas do Conselho
AUTENTICADO
original apresentado
3 JAN 2017
ANACÉLA DOURADO BATISTA
Escrituras Autenticadas
Validadas pelo Of. nº 3.19

CELÉGIO NETARIAL
DO BRASIL
113456
AUTENTICADO
10388B0162166

Pag.: 001/015
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Osasco - SP

317599

1152-6-AA

11152-6-300001-350000-0916

MATRÍCULA

30.335

FOLHA

1

VERSO

CPF. 011.537.738/72. REGISTRO ANTERIOR: R. 1/13.308 R. 2/
13.308, R. 4/13.308 e R. 5/13.308 deste Cartório. A escreven
te autorizada, *Elisa Trench Capezzuto*
(Elisa Trench Capezzuto). O oficial substituto,

(Bel. Yrece Sampaio Trench).

Q.: 200,00 E.: 40,00 C.: 40,00 Rec.: 43.252 Série B G. 138
R. 1, em 28 de julho de 1982.

Por escritura pública do 2º Cartório de Notas local, lavrada
às fls. 185 do Livro 175, em 25 de junho de 1982, os proprie
tários venderam à CERSA - PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CGC. nº
44.327.229/0001-00, com sede nesta cidade, à Rua Luiz Henri
que de Oliveira, nº 600, pelo valor de CR\$-17.624.430,00, o
imovel matriculado. A escrevente autorizada, *Elisa Trench Capezzuto*
(Elisa Trench Capezzuto). Of.: 32.600,00 Est.: 6.520,00
Cart.: 6.520,00 Recibo: 43.252 Série B Guia 138

R. 2, em 07 de fevereiro de 2000.

De conformidade com Contrato Social, datado e assinado em 22
de abril de 1999, devidamente registrado na Junta Comercial
do Estado de São Paulo sob nº 35215670824 em 10.05.99, a
proprietária transmitiu o imóvel desta matrícula, à título
de CONFERENCIA DE BENS para integralização de capital
social no valor de R\$4.245.398,00 (incluindo-se outros
imóveis) a LYNWOOD COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com
sede em São Paulo, à Rua Fiação da Saúde, 128, 4º andar, cj.
45, C-1, CNPJ. 03.291.043/0001-61.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)

R. 3, em 03 de Novembro de 2003.

Conforme Contrato de Locação, datado e assinado em
26.06.2003, pelas partes contratantes e testemunhas, com
firmas reconhecidas, a proprietária, deu o imóvel desta
matrícula, em LOCAÇÃO, a DENVER POLYMERS INDUSTRIA E
COMERCIO DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA, com sede a rua Luiz
Henrique de Oliveira, n. 454, nesta cidade, inscrita no
CNPJMF sob n. 05.817.537/0001-62, para atividade industrial,
pelo prazo de 10 anos, iniciando-se em 26 de junho de 2003
e termino em 25 de junho de 2013, mediante o aluguel mensal
inicial de R\$10.000,00 (incluindo-se o imóvel da matrícula
2.215), reajustavel anualmente pela variação do IPC (índice
de preço ao Consumidor), publicado pela Fundação Getulio
ou no caso de sua extinção, por outro índice
(cont. na ficha 2).

TABELADO DE NOTAS DE
R. E. Escrivão Local, 135 São Paulo, SP
AUTENTICADO
com o nome do tabelado e
original apresentado, com
135

173 JAN. 2017

ANA CELIA DOURADO BATISTA
13456

AUTENTICAÇÃO

1038BB0162168



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO
Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira
OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
30.335

FOLHA
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

equivalente. Desse valor R\$5.700,00, correspondem ao imóvel desta matrícula, e R\$4.300,00, correspondem ao imóvel da matrícula 2.215, com a cláusula expressa de sua vigência em caso de alienação dos imóveis, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira) *[Signature]*
Prot. Oficial 147.902 Microf. **144394**

Av. 4, em 03 de Novembro de 2.003.

Procede-se esta averbação, para constar que a locatária terá direito de preferência na aquisição do imóvel objeto desta locação. Assim a locadora não poderá vendê-los nem, de qualquer forma, deles dispor, no todo ou em parte, sem dar ciência desse interesse à locatária, para que esta, querendo, exerça a preferência na compra, pelo mesmo preço e condições oferecidos pelo interessado na aquisição. A ciência será dada por escrito, contra recibo.

O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira) *[Signature]*
Prot. Oficial 147.902 Microf. **144396**

Av. 5, em 29 de Abril de 2005

O cadastro atual do imóvel é **23214.34.47.0001.00.000.02**, conforme xerox autenticada do imposto de 2005 e escritura citada no registro 6.

O Escrevente Autorizado, *[Signature]*
(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 156.900 Microf. **152167**

R. 6, em 29 de Abril de 2005.

Conforme escritura do 1º Tabelião de notas da Capital, lavrada às fls. 381 do livro 8552, em 07 de abril de 2005, a proprietária, atualmente com sede na Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, números 284, 290, 296 e 298, 13º andar, conjunto 132, Bela Vista, pelo preço de R\$1.234.267,98, vendeu o imóvel matriculado, a **VERBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na rua Gomes de Carvalho, n. 1.306, 10º andar, conjunto 102, sala 01, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob número 54.626.890/0001-70, com a interveniência e anuência da **DENVER POLYMERS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, *[Signature]*
(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 156.900 Microf. **152167**

(CONTINUA NA FICHA 03)

TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
E. B. Santos Unidos, 208 Sala 101 - Praia / SP
AUTENTICAÇÃO CARTÓGRAFICA
deve ser feita em original e em cópia autenticada, que contém o original apresentado, para fr.

IMU/S

03 JAN. 2017
ANA CELIA DOURADO BATISTA
Escrevente Autorizado
Valor pago: R\$ 103,319

Colégio Notarial
do Brasil

113446
AUTENTICAÇÃO
1038BB0162167

Pag.: 003/015
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Camilla de Osasco - SP

11152-6-AA 317600

11152-6-30001-350000-0016



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
30.335

FOLHA
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 22 de junho de 2005

Av. 7, em 22 de junho de 2.005.

Conforme Requerimento datado e assinado em 03 de junho de 2.005, com firma reconhecida, fica **cancelada a locação** registrada sob nº 10.

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 157.400 Microfilme nº 1 5 2 9 9 2

R. 8, em 22 de junho de 2.005.

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Locação, datado e assinado em 08 de abril de 2.005, com firmas reconhecidas, a proprietária deu o imóvel matriculado em **LOCAÇÃO à DENVER POLYMERS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.**, já qualificada, pelo prazo de 10 anos, com início em 08 de abril de 2.005, e término em 08 de abril de 2.015, mediante o aluguel mensal de R\$10.000,00 (incluindo-se outro imóvel) com as demais cláusulas e condições do título. O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 157.400 Microfilme nº 1 5 2 9 9 2

Av. 9, em 26 de dezembro de 2.006.

Conforme Requerimento datado e assinado em 22 de dezembro de 2.006, com firma reconhecida, Certidão de Ano e Área nº 76.673/2006, expedida pela Prefeitura local em 17 de novembro de 2.006 e Certidão Negativa de Débito do INSS nº 853942006-21003030, emitida em 11 de dezembro de 2.006 (arquivada sob nº 3.348 neste 1º Oficial), no imóvel desta matrícula foi **edificado** um galpão, que recebeu o nº 600 da Rua Luiz Henrique de Oliveira, com a área construída de 6.376,30m².

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 168.251. Microfilme nº 1 6 1 6 0 4

Av. 10, em 18 de agosto de 2.009.

Conforme Requerimento datado e assinado em 12 de agosto de 2.009, com firma reconhecida, Alvará nº 019/2.006 e Certidão de Retificação nº 050/2.009, ambos emitidos Prefeitura Municipal local, em 13 de janeiro de 2.006 e 07 de agosto de 2.009, procedo o presente ato para constar que a edificação constante na **Averbação nº 9** fora lançada erroneamente, logo, fica a mesma **CANCELADA**.

A Escrevente Autorizada,
(Selma Andrade Dantas).
Prot. Oficial 195.072, em 11 de agosto de 2.009. Microfilme nº 1 8 1 7 5 0

CONTINUA NA FICHA

0 4

PARCELAS DE NOTAS DA CAPITAL
do Estado de São Paulo - SP
AUTENTICAÇÃO CANCIDA
cópia registrada. Emitido a pedido do
original apresentado. Data de
11/08/2009

ANA CÉLIA COURADO BATISTA
Escrevente Autorizado
Viz: Rua Pedro de Toledo, 310

CELEBRADO NOTARIAL
DO BRASIL
113456
AUTENTICAÇÃO
1038BB0162170

Pag.: 005/015
Certidão na última página



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
30.335

FOLHA
005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 25 de novembro de 2014

CNS 11.152-6

R. 13, em 25 de novembro de 2014.
Conforme Cédula de Crédito Bancário sob o nº 271202514, representativa do crédito no valor de R\$4.585.765,70; Cédula de Crédito Bancário sob o nº 101114100008800, representativa do crédito no valor de R\$13.396.139,81 e Cédula de Crédito Bancário sob o nº 23723722892001, representativa do crédito no valor de R\$5.256.738,91, todas emitidas em 29 de outubro de 2014; e Escritura lavrada às folhas 323/340 do livro 3113, em 29 de outubro de 2014 e Escritura Retificatória lavrada às folhas 185/186 do livro 3119, em 24 de novembro de 2014, ambas expedidas pelo 4º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; a proprietária deu em **HIPOTECA** de primeiro e especial grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, a favor dos credores: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; e **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, tendo como devedora: **FORMILINE INDÚSTRIA DE LAMINADOS LTDA.**, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.306, conjunto 81, sala 04, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 55.183.248/0001-27, para garantia da dívida total de R\$23.238.644,42, a ser paga através de uma única parcela, com vencimento em 15 de dezembro de 2014, com a taxa de juros de 130%, com as demais condições constantes do título; tendo como avalista: **ALIPIO JOSÉ GUSMÃO DOS SANTOS**, brasileiro, industrial, RG nº 3.538.540-SSP/SP, CPF/MF nº 206.590.918-87, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 10.318 pelo 4º Tabelião de Notas da Capital/SP, com Antonia Aparecida Simão Gusmão dos Santos, brasileira, administradora de empresas, RG nº 14.072.400-X-SSP/SP, CPF/MF nº 063.082.578-50, residentes e domiciliados na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.306, 8º andar, conjunto 84, Vila Olímpia, Capital/SP.
A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 268.602, em 30 de outubro de 2014. Microfilme nº 236940

CONTINUA NA FICHA

06

REGISTRO DE NOTAS DA CAPITAL
Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, SP
AUTENTICAÇÃO
com o original que contém
original autenticado, ou 10

03 JAN. 2015

ANA CELIA DOURADO BATISTA
Escrevente Autorizada
Valor registrado em R\$ 3.10

Cartório Notarial
de Osasco - SP

113456

AUTENTICAÇÃO

1038BB0162173

Pag.: 009/015
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Cartório de Osasco - SP

317603

11152-6 - AA





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
30.335

FOLHA
006

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 05 de janeiro de 2015

CNS 11.152-6

Av. 14, em 05 de janeiro de 2.015.

Conforme Escritura lavrada às folhas 075/080 do livro 3123, em 15 de dezembro de 2.014 e Escritura de Retificativa lavrada às folhas 185/186 do livro 3119, em 24 de novembro de 2.014, as partes, em comum acordo, decidem **ADITAR** a Hipoteca registrada sob o nº 13, para prorrogar a data do vencimento da parcela para 28 de janeiro de 2.014, ratificando todos os seus demais termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 270.397, em 16 de dezembro de 2.014. Microfilme nº **238103**

Av. 15, em 09 de janeiro de 2.015.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que a data do vencimento da parcela foi prorrogada para 28 de janeiro de 2.015 e não como constou na averbação nº 14.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 271.157, em 09 de janeiro de 2.015. Microfilme nº **238310**

Av. 16, em 11 de fevereiro de 2015.

Conforme Escritura de Aditamento lavrada às folhas 387/392 do livro 3128, em 02 de fevereiro de 2.015, as partes em comum acordo, decidiram **ADITAR** o Instrumento Particular objeto da hipoteca registrada sob o nº 13, para declarar e dela ficar constando, que diante da incorporação dos juros ao principal, o valor principal das Cédulas está sendo alterado para **R\$ 24.072.039,72** e estabelecem que o vencimento das referidas Cédulas de Crédito Bancário, terão seu vencimento prorrogado para 30 de março de 2015, ratificando todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário.

A Escrevente Autorizada, (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 271.985, em 03 de fevereiro de 2015. Microfilme nº **239269**

R. 17, em 16 de setembro de 2015.

Conforme Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado e assinado em 17 de agosto de 2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº. 354.715/15-0, em 19 de agosto de 2015, o proprietário transmitiu o imóvel matriculado, a título de **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**, pelo valor de R\$1.234.267,88, à **CRILEN PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.306, 10º andar, conjunto P, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 23.067.940/0001-01.

Continua no Verso

REGISTRO DE NOTAS DA CARTÓGRAFIA
Dr. CARVALDO CAMARGO
AUTENTICAÇÃO
03 JAN 2017
ANA CELIA
1038BB0162176

Pag.: 011/015
Certidão na última página

MATRÍCULA

30.335

FOLHA

006

VERSO

O Escrevente Autorizado, *Luanda* (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 280.471, em 28 de agosto de 2015. Microfilme nº 246156

CONTINUA NA FICHA

07

EM BRANCO

TABELAÇÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Espírito Unib. 405 (Rio de Janeiro)
AUTENTICAÇÃO
original apresentado (ou tel)

03 JAN. 2017

ANA CELIA DOURADO BATISTA
Escrevente Autorizado
Valor pago pelo tabelado R\$ 3,00

RECIBO INTERESSADO
113456
AUTENTICAÇÃO
10388B0162177

MATRÍCULA

30.335

FOLHA

007

VERSO

residente na Rua Paulo Alfredo Hilbert, nº 234, apto. 112, Vila Santa Maria/SP; Alboredo Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 33.047.655/0001-74, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1306, 8º andar, sl. 02, Vila Olímpia/SP; e Formilinter Indústria de Celulose Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 16.640.243/0001-24, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1306, 10º andar, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares)

Prot. Oficial 284.563, em 17 de dezembro de 2015. Microfilme nº 249379

Av. 19, em 11 de abril de 2016.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária datado e assinado em 16 de março de 2016, com firmas reconhecidas, tendo os credores recebido o seu crédito, deram quitação e autorizaram o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 13.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 287.894, em 30 de março de 2016. Microfilme nº 252280

Av. 20, em 17 de outubro de 2016.

Conforme Requerimento datado e assinado em 07 de outubro de 2016, com firma reconhecida, fica **CANCELADA AS LOCAÇÕES**, constante nos registros nºs 3 e 8.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) *Thomas da Conceição dos Santos*

Prot. Oficial 295.750, em 07 de outubro de 2016. Microfilme nº 258957

CONTINUA NA FICHA

08

EM BRANCO

TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
de Empresa (valor: R\$ 500.000,00) SP
de OVALADO CANEKO TABELÃO
AUTENTICAÇÃO que fornece com o
original apresentado, em 16/01/2017
03 JAN. 2017

ANA CELIA DOURADO BATISTA
Escrevente Autorizada
Valor pago pelo B0162180

113456
AUTENTICAÇÃO
1038B0162180

