



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

Protocolo: 497471 - Matrícula: 22989 - Pág.: 1 de 9

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS**

matrícula

22.989

ficha

01

Guarulhos, 04 de Julho de 19 80

IMÓVEL: Um terreno, que apenas para efeito de localização figura como lote nº 9-A, da quadra "J", constituído de parte do lote nº 9 da quadra "J", do loteamento industrial denominada do JARDIM SÃO GERALDO, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, com a área de 3.600,00m<sup>2</sup>., que assim se descreve e caracteriza: as divisas começam num ponto do alinhamento do lado Norte da Rua Hum, distante 88,00ms. - medidos pela reta do mesmo alinhamento, da reta do alinhamento do lado Oeste da Avenida Dois, e situado a Oeste do mesmo; desse ponto segue ao longo do primeiro alinhamento citado, em reta, em direção Oeste e na distância de mais ou menos 48,00ms, até um ponto onde deflete a direita em ângulo de 90º, daí seguindo em reta em direção norte e na distância de 75,00ms. até um ponto onde deflete novamente a direita em ângulo de 90º e daí segue em reta em direção Leste e na distância de mais ou menos 48,00ms. até um ponto onde deflete ainda uma vez a direita em ângulo de 90º, daí seguindo em reta em direção Sul e na distância de 75,00ms. até o ponto onde vai encontrar, perpendicularmente ao mesmo, o primeiro alinhamento citado, ponto esse onde tiveram início estas descrições, encerrando a área de 3.600,00m<sup>2</sup>., aproximadamente, e confrontando ao Sul com o leito da Rua Hum, a Oeste com o lote nº 01, ao Norte com o lote nº 08 e a Leste com o lote nº 9-B, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra. PROPRIETÁRIOS: DIMOPLAC - DIVISÓRIAS MODULADAS LIMITADA, inscrita no CGC nº 63.074.892/0001-95, com sede a rua Curuçá, nº 459/473/483, Vila Maria, na Capital; ANGELO PASINATO, RG nº 2.879.563, corretor de imóveis, e sua mulher LOURDES MARIA PRADELLA PASINATO, RG nº 7.779.879, do lar, ambos brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 022.785.618/04, residentes e domiciliados a rua Miguel Sutil nº 358, Brooklin, na Capital; e GESSY PRUDENTE CORREA, RG nº 666.056-SP, CPF nº 040.264.468-91, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, residente e domiciliada a rua Itacolomi, nº 523, 3º andar, na Capital. TÍTULO AQUISITIVO: R-1 da Matrícula nº 5.192, deste Registro, O esc. hab. (Wilson S.E. de Souza). O Of. Maior.

R-1. Em 04 de julho de 1.980. Por escritura de 03 de junho de 1.980, do 5º Cartório de Notas de São Paulo, Lº 1.829 - fls. 103, os proprietários, ANGELO PASINATO e s/mr, LOURDES MARIA PRADELLA PASINATO; e GESSY PRUDENTE CORREA, já qualificados,

segue:-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0 - AB 230887

11254-0-222001-237000-0422



matrícula

22.989

ficha

01

verso

transmitiram o imóvel, a título de divisão amigável, pelo valor estimativo de CR\$ 3.073.356,00 a DIMOPLAC - DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA., também já qualificada. O esc. hab. (Vilson S. E. de Souza). O Of. Maior.

AV-2. Em 04 de julho de 1.980. A rua Hum teve sua denominação alterada, passando a denominar-se rua ENGENHEIRO-ANTONIO B. DE LIMA, conforme faz prova a Certidão nº 3703/80, expedida pela Prefeitura Municipal local, sendo a presente averbação autorizada pela escritura constante do R-1, retro. O esc. hab. (Vilson S. E. de Souza). O Oficial Maior.

R-3. Em 27 de outubro de 1.980. CREDORA: ITAÚ SEGURADORA S/A., com sede na Capital, na rua Barão de Itapetininga, nº 18, CGC nº 61.557.039/0001-07. DEVEDORA: DIMOPLAC-DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA., designada simplesmente Dimoplac, com sede na Capital, na rua Curuçá nºs. 459/473 - 483 - Vila Maria, CGC nº 63.074.892/0001-95. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Mútuo com Garantia Hipotecária, lavrada no 5º Cartório de Notas de São Paulo em 3/6/80, Lº 1829 - fls. 111, - Re-Ratificada pelas mesmas Notas em 29 de julho de 1.980, (Lº 1828 - fls. 257). VALOR: CR\$ 20.000.000,00, que serão pagos na forma prevista do título. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado. O esc. hab. (Osmar Falcão). O Oficial Substituto (Osvaldo Marchetti)

R-4. Em 12 de maio de 1981. CREDORA: ITAÚ SEGURADORA S/A, supra qualificada. DEVEDORA: DIMOPLAC-DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA., também supra qualificada. TÍTULO: hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Aditamento a Escritura de Mútuo com Garantia Hipotecária, com Aumento do Mútuo e Constituição de Segunda hipoteca, lavrada no 5º cartório de notas da Capital, Lº 1879, fls. 241. VALOR: CR\$ \$8.000.000,00 (que serão pagos na forma prevista no título. OBJETO DA GARANTIA: Em segunda hipoteca, o imóvel retro matriculado. O Escrevente Autorizado,

segue :

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

Protocolo: 497471 - Matrícula: 22989 - Pág.: 3 de 9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS**

matrícula

22.989

ficha

2.-

Guarulhos, 14 de maio de 19 82:

Av-5. Em 14 de maio de 1.982. A requerimento da proprietária, DIMOPLAC - DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA, com firma reconhecida, instruído pelo Auto de Vistoria N.º H-704, expedido pela municipalidade local, é a presente para constar, que no imóvel retro matriculado foi construído, um galpão industrial / com dependências para indústrias de divisórias moduladas sob n.º 1.071, da Rua Eng.º Antonio B. de Lima. O Oficial Maior, -

Av-6. Em 14 de maio de 1.982. A requerimento constante do Av-5, supra, é a presente para constar que fica arquivado em Cartório, o Certificado de Quitação do IAPAS sob n.º 655593 / série "F", expedido pela agência IAPAS local, em 02 de abril de 1.982, válido até 31/05/82, referente ao prédio n.º 1.071, da Rua Engenheiro Antonio B. de Lima, com a área construída de 2.498,60ms². O Of. Maior, -

AV-7. Em 18 de dezembro de 1.986. Por instrumento particular, firmado em São Paulo, aos 10.11.86., é feita a presente para constar que, fica CANCELADA a hipoteca no valor de Cr\$ .. Cr\$ 20.000.000,00, mencionada no R-3., desta matrícula, em virtude de a credora, ITAÚ SEGURADORA S/A., haver recebido a totalidade do crédito dado a sua devedora, DIMOPLAC - DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA., ambas já qualificadas, dando a esta, plena, geral e rasa quitação. O OFICIAL, -

AV-8. Em 18 de dezembro de 1.986. Por instrumento particular, firmado em São Paulo, aos 10.11.86., é feita a presente para constar que, fica CANCELADA a hipoteca no valor de Cr\$ .. Cr\$ 8.000.000,00, mencionada no R-4., desta matrícula, em virtude de a credora, ITAÚ SEGURADORA S/A., haver recebido a totalidade do crédito dado a sua devedora, DIMOPLAC - DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA., ambas já qualificadas, dando a esta, plena, geral e rasa quitação. O OFICIAL, -

segue no verso



matrícula  
22.989

ficha  
02  
verso

**AV - 9.** Em 05 de novembro de 1998. Por escritura lavrada aos 05 de maio de 1998, pelo 17º Serviço Notarial de São Paulo, livro n.º 2.967, fls. 93 a 95, as partes de um lado DIMOPLAC - DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Engenheiro Albert Leimer, 797 e 801; de outro, ANGELO PASINATO e sua ex-mulher, LOURDES PRADELLA PASINATO, e de outro, GESSY PRUDENTE CORREA, solteira, todos já qualificados, de pleno e comum acordo retificaram a escritura lavrada no 5º Serviço Notarial de São Paulo, em 03 de junho de 1980, livro 1.829, fls. 103, registrada sob n.º 1 nesta e nas matrículas n.ºs 22.990 e 22.991, para constar que o nome correto da ex-mulher de Angelo Pasinato é **Lourdes Pradella Pasinato**, e não como constou daquela escritura, ratificando-a em todos os demais termos, relações e dizeres.

**O OFICIAL** \_\_\_\_\_

**AV - 10. CADASTRO** - Protocolo n.º 263.462, em 26/03/2009. Nos termos da escritura mencionada no R-11 e Aviso REcibo n.º 09-002-164563, expedido pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula foi **cadastrado**, pela mesma, recebendo a Inscrição n.º **084.75.18.0600.00.000**. Guarulhos, 17 de abril de 2009.

**O Escrevente,** Cleveson Induete de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

**O Oficial Designado,** Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior)

**R - 11. HIPOTECA** - Protocolo n.º 263.462, em 26/03/2009. Nos termos da escritura pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada aos 25 de março de 2009, no Livro 2476, fls. 083/087, no 26º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, a proprietária, **DIMOPLAC DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA.**, CNPJ/MF n.º 63.074.892/0001-5, com sede à Rua Engenheiro Albert Leimer, n.º 797, Parque Industrial do Jardim São Geraldo, nesta cidade, constituiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO ITAÚ S/A.**, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, uma **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de um financiamento obtido no valor de até

*segue na ficha 03*



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

Protocolo: 497471 - Matrícula: 22989 - Pág.: 5 de 9

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

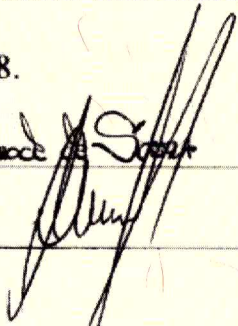
matrícula  
**22.989**

ficha  
**03**

R\$ 1.500.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas até 120 meses, a partir da data de registro da escritura, permanecendo a garantia hipotecária até a liquidação total dos créditos concedidos, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 001442009-21025010, emitida em 05 de janeiro de 2009, válida até 04 de julho de 2009, pelo Ministério da Fazenda; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº FB99.DAA9.EFF9.E1D9, emitida em 10 de fevereiro de 2009, válida até o dia 09 de agosto de 2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas. Guarulhos, 17 de abril de 2009.

Valor Venal: R\$ 1.120.414,68.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

**AV.12 / 22.989 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**

Em 01 de junho de 2020 - Protocolo 465.222 de 21/05/2020.

Selo Digital: 112540331GH000223036GV20X

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.13, e conforme ficha cadastral completa emitida em 28 de maio de 2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, onde consta o arquivamento número 851.322/20-7 em sessão de 13/02/2020, por decisão proferida em 19 de julho de 2018, pelo MM. Juiz de Direito Marcelo Tsuno, da 7ª Vara Cível de Guarulhos/SP, nos autos do processo de recuperação judicial número 1023609-75.2018.8.26.0224, é feita a presente para constar que a proprietária DIMOPLAC DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA, teve sua razão social alterada para **DIMOPLAC DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, atualmente sediada neste Município, na Rua Engenheiro Albert Leimer, 1.107, Parque Industrial São Geraldo.

*segue no verso*

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0 - AB 230889

11254-0-222001-237000-0422



matrícula  
22.989

ficha  
03 verso

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

**R.13 / 22.989 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 01 de junho de 2020 - Protocolo 465.222 de 21/05/2020.

Selo Digital: 112540321UM000223038DN20G

Pelo instrumento particular de contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datado de 16 de setembro de 2019, firmado em São Paulo/SP, termo aditivo datado de 01 de novembro de 2019 e segundo termo aditivo datado de 18 de novembro de 2019, firmados em São Paulo/SP, a proprietária **DIMOPLAC DIVISÓRIAS MODULADAS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, NIRE 35202090115, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel a **SIMAC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 24.197.961/0001-04, NIRE 35300488865, com sede em São Paulo/SP, na Rua São Benedito, 1.294, Santo Amaro, para garantia da dívida de R\$ 1.600.000,00, que será paga da seguinte forma: 1 (uma) parcela no valor de R\$ 813.117,64, que deverá ser paga até o 5º (quinto) dia útil do 7º (sétimo) mês subsequente à assinatura do contrato; e 17 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 143.491,35, cada uma, a serem pagas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao pagamento da 1º (primeira) parcela, e as demais, nos meses seguintes, até final liquidação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 4.500.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título. A devedora fiduciante está dispensada de apresentar a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/91.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

**AV.14 / 22.989 - SUPRIMENTO**

Em 07 de janeiro de 2022 - Protocolo 498.093 de 06/01/2022.

Selo Digital: 112540331QM000469084BW22P

*continua na ficha 04*



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

Protocolo: 497471 - Matrícula: 22989 - Pág.: 7 de 9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.220

matrícula

22.989

ficha

04

À vista do título que deu origem ao R.13, conforme certidão de valor venal 25.362/2022, expedida em 06 de janeiro de 2022, pela Secretaria da Fazenda deste Município, e em cumprimento ao que dispõe a alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015/73, é feita a presente para constar que: I) a Rua Engenheiro Antonio B. de Lima, passou a denominar-se **Rua Engenheiro Albert Leimer**, de acordo com o Decreto Municipal 9.803/1983; e II) o galpão industrial sob número 1.071, Rua Engenheiro Albert Leimer, atualmente é identificado pelo número **1.107**, da citada via pública.

Escrevente

Carlos Alexandre Gonçalves Piza

Escrevente Substituto

Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV.15 / 22.989 - **ALTERAÇÃO DE SEDE**

Em 24 de junho de 2022 - Protocolo 497.471 de 22/12/2021.

Selo Digital: 112540331PR000537148UB22B

Nos termos do requerimento mencionado na AV.16, e conforme a Ata de Assembleia Geral Extraordinária firmada em 30 de agosto de 2019, em São Paulo-SP, registrado sob número 136.934/20-1, em sessão de 13 de março de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente para constar que a credora fiduciária **SIMAC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, NIRE 35.300.488.865, teve sua sede social alterada para Rua São Benedito, 528, Sala A, Santo Amaro, em São Paulo/SP.

Escrevente

Ricardo Appolinário

continua no verso



matrícula

22.989

ficha

04

verso

**AV.16 / 22.989 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 24 de junho de 2022 - Protocolo 497.471 de 22/12/2021

Selo Digital: 112540331EX000537150DT22N

Nos termos do requerimento de 31 de maio de 2022, após intimação da devedora fiduciante **DIMOPLAC DIVISORIAS MODULADAS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, conforme artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **SIMAC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 4.500.000,00. Valor Venal R\$ 3.648.126,17.

Escrevente

Ricardo Appolinário





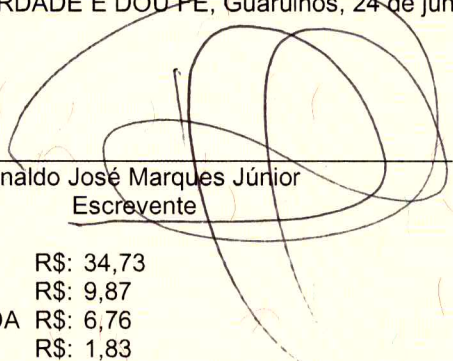
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Protocolo: 497471 - Matrícula: 22989 - Pág.: 9 de 9

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 9 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 22989 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.  
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 24 de junho de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Ronaldo José Marques Júnior  
Escrivente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 31/08/1973, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 34,73
AO ESTADO	R\$: 9,87
À SEC. FAZENDA	R\$: 6,76
AO SINOREG	R\$: 1,83
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,38
AO MUNICIPIO	R\$: 1,74
AO MP	R\$: 1,67
TOTAL	R\$: 58,98

O selo digital poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 497471

1125403C3OH000537149UL22G

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0 - AB 230891



