



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Gustavo Moriconi  
Escrivente  
COMARCA DE SUZANO-SP

**CERTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula  
43.035

ficha  
01

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Suzano, 10 de setembro de 19 91

**IMÓVEL:** UM TERRENO sem benfeitorias, situado no Bairro do Guaió, no Sítio dos Costas, perímetro rural no Município e Comarca de Suzano, SP., com as metragens e confrontações seguintes: na frente com a Estrada de Rodagem Suzano-Ribeirão Pires para a qual mede 91,70 metros, no lado direito de quem da estrada olha para o imóvel divide com Raphael D'Anunciação e mede 171,50 metros da frente aos fundos, no rumo 60º30' SE, no outro lado mede 85,50 metros da frente aos fundos, por um caminho, e nos fundos divide com o Ribeirão do Una, cujas curvas acompanha, na extensão aproximada de 154,00 metros, encerrando a área de 13.315,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** INDÚSTRIAS QUÍMICAS CUBATÃO LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 71.901.417/0001-73, com sede em Suzano, SP., à Rodovia Índio Tibiriça, 4033, Bairro do Raffo.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 1.099, do 1º Ofício de Suzano, SP.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:** *B. d. Santos*  
BERNARDINA ALVES DOS SANTOS MLB

Av.1/em 10 de setembro de 1.991

Pela Cédula de Crédito Industrial POC FINEM nº 05-419/91, expedida em São Paulo, aos 22 de agosto de 1.991, complementada pela notificação recibo de impostos/91, verifica-se que o imóvel desta matrícula se localiza no PERÍMETRO URBANO deste Município e Comarca de Suzano, SP., e encontra-se atualmente cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 77.03.03 (em maior área)

**ESCREVENTE AUTORIZADO:** *B. d. Santos*  
P.68.088-mic.263 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS MLB

R.2/em 10 de setembro de 1.991

Pela Cédula de Crédito Industrial POC FINEM nº 05-419/91, -  
"continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 322711

12362-0-319001-324000-0119



matrícula

43.035

ficha

01

verso

emitida em São Paulo, aos 22 de agosto de 1.991, por INDÚSTRIAS QUÍMICAS CUBATÃO LTDA., já qualificada; comparecendo como INTERVENIENTES (na qualidade de detentores do controle do capital social da emitente) e AVALISTAS: JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, engenheiro químico, residente e domiciliado em São Paulo, SP., à Rua Prof. Moniz, 400, Alto de Pinheiros, portador da CIRG. nº 2.361.049-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 006.692.108/20, e SILVIO GUERRA CICCI, brasileiro, casado, engenheiro químico, residente e domiciliado em São Paulo, SP., à Alameda Casa Branca, 471, 5º andar, apto.05, Cerqueira César, portador da CIRG. nº 2.609.310-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 008.467.918/20, deu em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU ao BANCO FINANCEIRO E INDUSTRIAL DE INVESTIMENTO S/A., com sede em São Paulo, SP., à Av. Paulista, 1000, 9º andar, inscrito no CGC/MF. sob nº 48.103.014/0001-67, o IMÓVEL desta matrícula, em garantia da dívida de Cr\$ 48.386.170,75 (inclusive valor de outros). Pagável na forma e condições constantes do título, através de 36 parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/36 avos do principal do crédito, vencendo-se a primeira parcela em 09.10.92 e a última parcela em 09.09.95, aos juros de 11,00% ao ano, e que será paga em Mogi das Cruzes, SP., ou a quem o credor indicar.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. Alves

P.68.088-mic.263

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

Av.3/em 10 de setembro de 1.991

Procede-se à presente averbação para ficar constando que a Estrada de Rodagem SP-31 - Suzano Ribeirão Pires ou Estrada de Rodagem Suzano-Ribeirão Pires atualmente se denomina RODOVIA-ÍNDIO TIBIRIÇÁ, conforme se verifica pela certidão municipal-extraída do proc. nº 9863/90, de 14.11.90, aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. Alves

P.68.088-mic.263

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

"CONTINUA NA FICHA 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

matricula 43.035

ficha 02

Suzano, 02 de outubro de 19 91

AV.4/ em 02 de outubro de 1.991

Pelo instrumento particular de aditivo passado em São Paulo, - Capital, aos 24 de setembro de 1.991, o BANCO FINANCEIRO E INDUSTRIAL DE INVESTIMENTO S/A.; INDUSTRIAS QUIMICAS CUBATÃO LTDA.; JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO e SILVIO GUERRA CICCI, todos já qualificados, ADITARAM a Cédula de Crédito Industrial-POC 05-419/91 registrada sob nº.02 nas matrículas 43.033 a -- 43.037 - RA/2.811, para CANCELAR O ITEM § DA EMENDA APOSTA NA MENCIONADA CÉDULA, ficando destarte inalterada e em pleno vigor a redação dada no item V - GARANTIA, especialmente no que tange a descrição e confrontação do imóvel matriculado sob nº 43.037. Ratificaram todas as cláusulas, termos e condições da cedula ora aditada, que não tenham sido alterados ou modificados por este aditivo, especialmente no que tange a garantia hipotecária consubstanciada nos itens I e V - Garantia da pre falada Cedula, ou seja, a Cedula de Crédito Industrial POC -- FINEM Nº 05-419/91.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. Santos

P.68.245 - mic.264 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS JRA

Av.05/em 05 de outubro de 1.995.

Ficam cancelados o R.02/43.035 e respectiva Av.04, à vista do requerimento passado em São Paulo-SP., aos 20 de setembro de 1.995, pela qual a credora BANCO FINANCEIRO E INDUSTRIAL DE INVESTIMENTO S/A., deu plena e geral quitação da dívida de Cr\$ 48.386.170,75 a INDUSTRIAS QUIMICAS CUBATÃO LTDA., JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO e SILVIO GUERRA CICCI, todos já qualificados.

SUBSTITUTO:

P.78.553 - mic.334 VALDIR DE LIMA MOI

Av.06/em 21 de setembro de 2004.

Pelo Ofício nº 320/2004/DRF/GUA/GAB, expedido aos 30 de junho de 2004, pela Delegacia da Receita Federal em Guarulhos-SP, devidamente assinado pelo Delegado Dr. Wagner Kiyoshi Shigumatu, verifica-se que o imóvel objeto da

"CONTINUA NO VERSO"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 322712

12362-0-319001-324000-019



FSC M870 Paper FSC C108334

matrícula	ficha
43.035	02
	verso

presente de propriedade de INDUSTRIAS QUIMICA CUBATÃO LTDA, foi arrolado, nos termos do Artigo 64, § 5º, I, da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1.997.

**OFICIAL:**

*L. Alberto de Souza*

**P.105.564-mic.574 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF**

Av.07/em 28 de abril de 2014. (Canc. de Arrolamento)

Pelo Ofício nº 60/2014-ARF-SUZ/DRF-GUA/SRRF08/RFB/MF-SP, expedido aos 15/04/2014, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do arrolamento objeto da Av.06 desta matrícula.

**SUBSTITUTO:**

*Vinício de Souza Coutinho*

**P.164.799 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS**

Av.08/em 02 de julho de 2014. (Alt. de Denominação Social)

Atendendo requerimento datado de 26/06/2014, complementado pela 27ª alteração do contrato social datada de 01/02/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 362.326/13-7, procedo a presente averbação para constar que INDÚSTRIAS QUÍMICAS CUBATÃO LTDA, alterou sua denominação social para BAUMINAS QUÍMICA N/NE LTDA, CNPJ 23.647.365/0001-08.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

*Simone Casarini*

**P.166.089 SIMONE CASARINI FAGS**

**CONTINUA**

**NA**

**FICHA**

**03**



LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

43.035

03

Suzano, 20 de agosto

de 2014

Av.09/em 20 de agosto de 2014. (Contribuinte)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 14/08/2014, Livro 696, Págs. 279/284, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2014, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 77.003.033.

SUBSTITUTO:

P.167.375

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

FAGS

R.10/em 20 de agosto de 2014. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.09 desta matrícula, a proprietária BAUMINAS QUÍMICA N/NE LTDA, já qualificada, VENDEU à SUZAQUIM INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA, CNPJ 64.815.806/0001-10, com sede na Rua Raphael da Anunciação Fontes, 349, Chácara Ceres, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 500.000,00 (V.V. R\$ 734.988,00). A presente venda é em total cumprimento ao compromisso datado de 11/10/2012, não registrado. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora, em data de 15/03/2014 às 11:47 e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.167.375

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

FAGS

Av.11/em 25 de novembro de 2014. (Área Verde)

Pelo Memorial Descritivo datado de 12/09/2014, complementado pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 124541/2014, expedido aos 20/10/2014 pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, oriundo do Processo nº 2610087/2013, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 92221220141243210, expedida em Suzano-SP, aos 19/11/2014 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo e planta, verifica-se que a proprietária SUZAQUIM INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA, já qualificada, comprometeu-se a

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

12362-0 - AA 322713

12362-0-319001-324000-0119



preservar e recuperar quando necessário, a **Área Verde** compreendida na descrição a seguir relatada, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, qual seja - "Uma área de terras com 4.102,24m<sup>2</sup>, a ser preservada como Área Verde dentro da Matrícula n° 43.035 do CRI de Suzano-SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto K, localizado junto a divisa da propriedade de Raphael D' Anuniação, deste ponto segue, com rumo 60°30'00"SE e distância de 34,68ms até o ponto 04, deste ponto deflete à esquerda onde divide com o Ribeirão do Una, cujas curvas acompanha, na extensão aproximada de 129,80ms até o ponto A, deste ponto deflete à esquerda e segue agora confrontando com a área remanescente com rumo 59°26'35"NW e distância de 35,68ms até o ponto B, deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo 32°30'11"SW e distância de 14,67ms até o ponto C, deste ponto segue com rumo de 15°50'04"SE e distância de 30,04ms até o ponto D, deste ponto segue com rumo 26°59'42"SE e distância de 16,32ms até o ponto E, deste ponto segue com rumo 39°01'37"SE e distância de 7,90ms até o ponto F, deste ponto segue com rumo 33°06'56"SE e distância de 13,95ms até o ponto G, deste ponto segue com rumo 47°03'57"SE e distância de 11,27ms até o ponto H, deste ponto segue com rumo 53°02'28"SE e distância de 12,73ms até o ponto I, deste ponto segue com rumo 43°29'11"SE e distância de 3,83ms até o ponto J, deste ponto segue com rumo 28°07'31"SW e distância de 23,32ms até o ponto K, início desta descrição, encerrando a área de 4.102,24m<sup>2</sup>".

**SUBSTITUTO:**

P.169.656

  
CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.12/em 05 de março de 2018. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 07/02/2018, complementado pela Certidão expedida aos 30/01/2018, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo Digital n° 1002347-53.2018.8.26.0100, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ

" Continua na Ficha N° 04 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 43.035 Ficha 04

Suzano, 05 de março de 2018

58.160.789/0001-28 e como executados: 1) SUZAQUIM INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA, já qualificada, 2) CARLOS POLICARPO DE OLIVEIRA, CPF 004.718.218-02 e 3) LAUDELINA APARECIDA, CPF 055.191.698-29, procedo a presente averbação para constar que aos 15/01/2018, foi distribuída e admitida em juízo, a presente ação, cujo valor da causa é de R\$ 101.175,32.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.193.467 SIMONE CASARINI FAGS

Av.13/em 22 de junho de 2018. (Cancel. Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 13/06/2018, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da distribuição de ação, objeto da Av.12 desta matrícula.

SUBSTITUTO:

P.195.912 CLELTON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.14/em 01 de novembro de 2018. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 15/10/2018 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 10036070520188260606, em que figuram como exequente: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ 00.000.000/7518-39 e como executados: 1) SUZAQUIM INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA, 2) LAUDELINA APARECIDA CARDOSO OLIVEIRA e 3) CARLOS POLICARPO DE OLIVEIRA, já qualificados, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 4.730.544,43. FIEL DEPOSITÁRIO: SUZAQUIM INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA.

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 322714

12362-0-319001-324000-0119



FSC M1870 Paper FSC C108334

Matrícula  
43.035

Ficha  
04

Verso

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.198.684

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 43035 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

*Gustavo Moriconi*

Gustavo Moriconi - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3043035C152006193



OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial  
Gustavo Moriconi  
Escrevente  
COMARCA DE SUZANO-SP.

Ao Oficial.: R\$ \*31.68  
Ao Estado.: R\$ \*9.00  
Ao IPESP.: R\$ \*6.16  
Ao Reg. Civil R\$ \*1.67  
Ao Trib. Just R\$ \*2.17  
Ao FEDMP.: R\$ \*1.52  
Total.: R\$ 52.20  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:20:20 horas do dia 15/04/2019  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 107355



04303515042019

Pag.: 008/008