

matrícula

417

ficha

01

**Imóvel:** UM TERRENO URBANO, à rua Aparício Correia de Godoy, designado como sendo lote nº 04, destacado da Gleba 01, no Bairro do Sagrado Coração, situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: tem início no ponto 3-C localizado na rua Aparício Correia de Godoy; segue acompanhando o alinhamento da mencionada rua, numa distância de 32,00 metros, com azimute de 08°20' até encontrar o ponto 3-D; deflete à direita e segue numa distância de 149,83 metros até encontrar o ponto 6-AC; confrontando com o lote 05; segue acompanhando uma cerca de divisa numa distância de 32,45 metros, com azimute de 77°10' até encontrar o ponto 6-AD, confrontando com propriedade de Walmor Santiago; deflete à direita e segue numa distância de 144,42 metros, até encontrar o ponto 3-C, confrontando com o lote 03, encerrando uma área total de 4.707,95 metros quadrados. (Zona industrial). Sobre o imóvel foi construído um Galpão para Industrialização e Comercialização de Cigarros, com área total de 2.892,60 metros quadrados, situado na Rua Aparício Correia de Godoy, nº 167.

**Contribuinte Municipal:** nº 23.123.21.94.0093.00.000.

**Proprietária:** CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, com sede em Itapevi-SP, na Rua Aparício Correia de Godoy, nº 167, inscrita no CNPJ sob nº 96.833.058/0001-95.

**Registro Anterior:** R.06 na Matrícula nº 64.814 em 26/07/2001, do Ofício de Registro de Imóveis de Cotia-SP.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

Av-1. Protocolo nº 2.867, em 06/04/2010. TRANSPORTE DE CAUÇÃO. Averbação nº 07 na Matrícula nº 64.814 em 12/09/2007. "Pelo instrumento particular firmado em 01 de março de 2006, em São Paulo, a proprietária CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em CAUÇÃO em favor de SPACE CENTER ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Ermano Marchetti, 928, Bairro da Lapa, inscrita no CNPJ/MF nº 02.617.692/0001-47, para garantia das obrigações decorrentes da locação do imóvel que destina-se exclusivamente, ao exercício das atividades comerciais da Locatária, não podendo a sua finalidade ser alterada, sem o expresse consentimento da Locadora, constituído do Galpão 20 - Bloco PAR, com uma área total de 1.614,80 m<sup>2</sup>, sendo 1.454,00 m<sup>2</sup> de área exclusiva e 160,80 m<sup>2</sup> de área comum (salão de administração, ambulatório, portaria, Cabine elétrica, central de

Continua no verso.

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
417

ficha  
01 verso

utilidades, corredores de acesso, refeitório e etc), integrantes do SPACE CENTER, localizado na Av. Embaixador Macedo Soares, nº 10.735, Vila Anastácio, São Paulo, matriculado sob nº 92044 no 10º Registro de Imóveis de São Paulo, sendo que a Locatária terá o direito de uso de 06 (seis) vagas indeterminadas do estacionamento do SPACE CENTER, as quais poderão vir a ser determinadas a exclusivo critério da Locadora, tendo como locatária ALFREDO FANTINI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede na Rua John Harrison, nº 223/227, Lapa, São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 60.659.190/0001-85, com prazo de locação de 24 meses, com início em 01 de março de 2006 e término em 28 de fevereiro de 2008, sendo o valor mensal do aluguel de R\$ 23.035,30, com as cláusulas e condições constantes do contrato. Valor deste ato R\$ 552.847,20."

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

**R-2.** Protocolo nº 2.867, em 06/04/2010. PENHORA. Nos termos da certidão para registro de penhora datada de 29/12/2009, consta que o imóvel foi PENHORADO, em 26/10/2009, nos autos da ação de execução de título extrajudicial - Carta de Sentença (Processo nº 583.00.2002.226870-8/002), na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, que tem como **exequirente**: AMERICAN SAFETY RAZOR DO BRASIL LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Renato Paes de Barros, nº 778, 11º andar, inscrita no CNPJ sob nº 03.473.182/0001-06, como **executados**: CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, já qualificada; FRANCISCO NORBERTO NUNES BARRETO, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.519.895-91, residente em Itapevi-SP, na Rua Aparício Correia de Godoy, nº 167; JOSÉ HENRIQUE NUNES BARRETO, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.454.225-04, residente em Itapevi-SP, na Rua Aparício Correia de Godoy, nº 167, Jd. Sagrado Coração; MULTI EXPRESS TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, com sede em Itapevi-SP, na Rua Aparício Correia de Godoy, nº 167, Jd. Sagrado Coração, inscrita no CNPJ sob nº 00.731.909/0001-10; MULTI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Itapevi-SP, na Rua Aparício Correia de Godoy, nº 167, Jd. Sagrado Coração, inscrita no CNPJ sob nº 03.810.630/0001-10; e PRÓBARBA MULTI IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Inhambú, nº 1.546, inscrita no CNPJ sob nº 40.588.709/0001-74, com valor da causa de R\$ 900.063,85, e fica nomeada depositária do respectivo imóvel a co-executada proprietária. Itapevi, 15 de abril de 2010.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

Continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula

417

ficha

02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE**

**ITAPEVI - SP**

Itapevi, 30 de junho de 2011

**R-3.** Protocolo nº 8.347, em 13/06/2011. HIPOTECA. Pelo Mandado de Registro e Constituição de Hipoteca expedido em 07/04/2010, pela Diretora de Divisão, Maria Luiza Alves de Sousa, e assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, Dr. Carlos Bortoletto Schmitti Corrêa, extraído dos autos da ação de despejo por falta de pagamento - locação de imóvel (Proc. nº 004.08.116089-0), foi determinado o registro da HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel desta matrícula, na qual figura como devedora, CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, já qualificada; e como credora SPACE CENTER ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Embaixador Macedo Soares, nº 10.735, Vila Ribeiro de Barros, inscrita no CNPJ sob nº 02.617.692/0001-47, para garantir a dívida de R\$ 330.000,00, tudo nos termos da sentença datada de 05/03/2010, transitada em julgado, atribuído à causa a importância de R\$ 366.477,72. Itapevi, 30 de junho de 2011.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Escrevente Substituta

**Av-4.** Protocolo nº 11.372, em 08/02/2012. TERMO DE ARROLAMENTO. TERMO DE ARROLAMENTO. À vista do Ofício nº 006/2012/SEFIA I/IRF/SPO, de 23 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Inspeção da Receita Federal do Brasil em São Paulo, Estado de São Paulo, faço constar, nos termos do artigo 64, § 5º da Lei Federal nº 9.532, de 10/12/1997, que o imóvel matriculado passou a integrar o termo de arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo, CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, já qualificada. Itapevi, 15 de fevereiro de 2012.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

**Av-5.** Protocolo nº 13.240, em 16/07/2012. CANCELAMENTO. À vista da certidão para cancelamento de registro de penhora emitida em 04/06/2012, pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, expedido nos autos nº 583.00.2002.226870-8/002, em 27/02/2012, requerida pela, AMERICAN SAFETY RAZOR DO BRASIL LTDA, já qualificada, contra a proprietária, CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, e PRÓBARBA MULTI IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, MULTI PARTICIPAÇÕES LTDA, MULTI EXPRESSA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, JOSÉ HENRIQUE NUNES BARRETO e FRANCISCO NORBERTO NUNES BARRETO, todos já qualificados, procedo o cancelamento do registro de penhora lançado sob o nº 2, desta matrícula, através da r.

Continua no verso.

matricula  
417

ficha  
02

verso

sentença prolatada às fls. 3542 dos autos, transitada em julgado em 25/04/2012. Itapevi, 31 de julho de 2012.

*Zuleika Alvarenga*  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-6. Protocolo nº 14.811, em 06/06/2013. PENHORA. Conforme se verifica do Mandado de Averbação, passado em 12/04/2013, pelo Juízo de Direito do Foro de Itapevi-SP - Serviço de Anexo Fiscal, devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy, extraído dos autos do processo nº 0007388-97.2012.8.26.0271, da Ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa, requerida pela FAZENDA NACIONAL, em face de CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, já qualificada, procedo a averbação da PENHORA do imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 16.742.305,91, juntamente com o imóvel da matrícula nº 272, deste ofício predial. Itapevi, 10 de junho de 2013.

*Zuleika Alvarenga*  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-7. Protocolo nº 14.812, em 06/06/2013. PENHORA. Conforme se verifica do Mandado de Averbação, passado em 12/04/2013, pelo Juízo de Direito do Foro de Itapevi-SP - Serviço de Anexo Fiscal, devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy, extraído dos autos do processo nº 3000550-87.2012.8.26.0271, da Ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa, requerida pela UNIÃO, em face de CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, já qualificada, procedo a averbação da PENHORA do imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 16.742.305,91, juntamente com o imóvel da matrícula nº 272, deste ofício predial. Itapevi, 10 de junho de 2013.

*Zuleika Alvarenga*  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-8. Protocolo nº 26.287, em 13/07/2018. INDISPONIBILIDADE. À vista do comunicado obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13 de julho de 2018, às 14:33:56, Protocolo nº 201807.1314.00553079-IA-640, processo nº 00087158220154036144, tendo como emissor da Ordem: TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - 1º Vara Federal de Barueri - Claudia Cerantola; procedo a presente para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, CNPJ: 96.833.058/0001-95; MULTIPLO FOMENTO

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
417

ficha  
03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

**ITAPEVI - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5  
Itapevi, 16 de julho de 2018

MERCANTIL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.825.115/0001-64; MITKA FACIL COMERCIO ELETRONICO LTDA (MITKA.COM), inscrita no CNPJ sob nº 16.951.480/0001-06; PROBARBA MULTI IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA. (MULTI DISTRIBUICAO), inscrita no CNPJ sob nº 40.588.709/0001-74; MULTI PARTICIPACOES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.810.630/0001-10; SOUL COMUNICACAO E ENTRETENIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.786.852/0001-03; MULTIEXPRESS TRANSPORTE E LOGISTICA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.731.909/0001-10; JOSÉ HENRIQUE NUNES BARRETO, inscrito no CPF/MF sob nº 132.454.225-04; FRANCISCO NORBERTO NUNES BARRETO, inscrito no CPF/MF sob nº 035.519.895-91; MITKA COMERCIAL E EXPORTACAO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 86.723.467/0001-85; JARAGUA PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.018.892/0001-60; SERRA AZUL ADMINISTRACOES E PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.818.884/0001-40; RIO BRANCO PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.970.479/0001-38; ITAPECURU PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.540.913/0001-02; RIO DO OURO PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.632.178/0001-71; MENENDEZ AMERINO CIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 14.399.117/0001-02. Itapevi, 16 de julho de 2018.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-9. Protocolo nº 27.656, em 27/02/2019. PENHORA. O imóvel foi PENHORADO, em 27/09/2018, nos autos da ação de execução civil nº 00017873720178260271 da 1º Ofício Judicial do Foro e Comarca de Itapevi-SP, que tem como exequente: CONDOMINIO POLO INDUSTRIAL DE JANDIRA, CNPJ/MF nº 96.497.722/0001-72; como executada: CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, já qualificada; como valor da dívida: R\$ 575.322,35, e como depositária: CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, já qualificada. Nos termos do Protocolo Penhora Online: PH000253881, por via eletrônica, datado de 26/02/2019 - 17:44:41. Itapevi, 29 de março de 2019.

Selo: 1445353210027656BZ7DDP196

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Continua no verso.

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula

417

ficha

03

verso

Av-10. Protocolo nº 27.967, em 24/04/2019. LOCAÇÃO - CLÁUSULA DE PREFERÊNCIA. Nos termos do instrumento particular de contrato de locação não residencial de 22 de junho de 2016 e 1º aditivo ao contrato de locação não residencial datado de 1º de fevereiro de 2017, firmados entre a proprietária CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA, anteriormente qualificada, na qualidade de locadora, e POLYEXCEL INDÚSTRIA E COMERCIO DE COMPOSTOS POLIMÉRICOS LTDA, com sede em Itapevi-SP, na Rua Aparício Corrêa de Godoy, nº 167, Polo Industrial Jardim Itapevi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.492.564/0001-01, na qualidade de locatária, pelo prazo de 10 anos, com início em 05/07/2016 e término em 05/07/2026, mediante o pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 43.000,00, procedo à presente averbação para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica garantido ao locatário acima referido o **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, conforme artigo 27, da Lei 8.245/91. O contrato de locação, com suas demais cláusulas e condições está sendo digitalizado neste protocolo, em seu inteiro teor. Itapevi, 09 de maio de 2019.

**Selo: 1445353310027967G86J29195**

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada