



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE OSVALDO CRUZ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Fábio de Oliveira Gôngora

OFICIAL

| | | | | |
|--|--|-----------------------------|----------------------|-------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS | REGISTRO GERAL | MATRÍCULA | 25.662 | |
| | LIVRO Nº 2 | Oswaldo Cruz | 27 de Abril de 2.016 | |
| | Município | OSVALDO CRUZ | Cadastro N.º | 001824100-0 |
| | Localização | Estrada Municipal OVC - 050 | | |
| COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo | <p>IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO – constituído por Parte do Lote nº 45 "Área 09A", situado nesta cidade e Comarca de Oswaldo Cruz-SP; dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente divisando com a Estrada Municipal OVC-050, mede 144,19 metros; do lado esquerdo confrontando com a outra parte do lote 45 "Área 09A", mede 33,84 metros; e nos fundos confrontando com a Área de propriedade da DNIT-Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, mede 136,38 metros; perfazendo uma área total de 2.297,00m², sem benfeitorias. (Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Edson Yoshimitu Sugawara-CREA nº 0600851037, datado de 31.03.2016, Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob nº 92221220160342256, datada de 02.04.2016 e Certidão da Prefeitura Municipal de Oswaldo Cruz sob nº 512/16, datada de 11.04.2016)</p> <p>Título Aquisitivo: Matrícula nº 25.263 - Livro 02, de 16 de Dezembro de 2.015</p> <p>PROPRIETÁRIOS: CÍCERO TRIPOLONE - comerciante, RG/SP nº 14.081.739-6 e CPF/MF nº 021.670.868-06, casado no regime da comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77 com SOLANGE TEODORO TRIPOLONE - cabeleireira, RG/SP nº 24.404.079-5 e CPF/MF nº 158.736.058-66; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua França, nº 445, Jardim das Bandeiras, nesta cidade; EDUARDO MAZUCATO JUNIOR - pecuarista, RG/SP nº 24.404.195-7 e CPF/MF nº 117.230.588-90, casado no regime da comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77 com EDNA APARECIDA DURANTE MAZUCATO - professora, RG/SP nº 28.772.558 e CPF/MF nº 275.770.918-63; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Iugoslávia, nº 50, Jardim das Bandeiras, nesta cidade; LUCIANA DE BRITO - brasileira, divorciada, fonoaudióloga, RG/SP nº 22.182.654 e CPF/MF nº 117.253.198-61, residente e domiciliada na Rua Acalifa, nº 180, Residencial Park Amarílis, nesta cidade.-</p> <p>A Escrevente <i>Adriana Ap. Sanches Lopes</i> /Adriana Ap. Sanches Lopes.-</p> <hr/> <p>Av 1/M 25.662 - Em 27 de Abril de 2.016 - Desmembramento - a presente matrícula é resultante de desmembramento, conforme requerimento dos proprietários, datado de 13 de Abril de 2.016.-</p> <p>A Escrevente <i>Adriana Ap. Sanches Lopes</i> /Adriana Ap. Sanches Lopes.-</p> <hr/> <p>R 2/M 25.662 - Em 09 de Junho de 2.016 - Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de escritura pública, elaborados nos termos do Artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 02 de Maio de 2.016, com firmas reconhecidas entre as partes: de um lado como vendedor(es): Cícero Tripolone e sua mulher Solange Teodoro Tripolone e, Luciana de Brito já qualificados, venderam pelo preço de R\$ 13.100,00 (treze mil e cem reais), a parte ideal correspondente a 66,66% que possuíam no imóvel desta matrícula a: EDUARDO MAZUCATO JÚNIOR - brasileiro, pecuarista, RG/SP 24.404.195-7 e CPF/MF nº 117.230.588-90, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDNA APARECIDA DURANTE MAZUCATO - brasileira, professora, RG/SP 28.772.558 e CPF/MF nº</p> | | | |

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Oswaldo Cruz - SP

11962-8 AA 079471

11962-8-076001-081000-0221



| | | |
|--|----------------------------------|---|
| MATRÍCULA N.º 25.662 F 01 verso | REGISTRO GERAL 25.662 LIVRO Nº 2 | 2 |
| <p>275.770.918-63, residentes e domiciliados na Rua Iugoslávia, nº 50, Jardim das Bandeiras, nesta cidade. - Valor da Venda: R\$ 13.100,00 (treze mil e cem reais). - Guia de recolhimento de ITBI nº 217/2016. - As demais cláusulas e condições são constatare do contrato que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis. - Jose Fábio de Oliveira Gongora Oficial</p> <p>Selo Digital: 1196283210A0000009909720W</p> | | <p>nesto</p> <p>COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo</p> |
| <p>R. 3/M. 25.662 - Em 11 de Setembro de 2.017 - Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de escritura pública, elaborado nos termos do Artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 02 de Maio de 2.016, com firmas reconhecidas, entre as partes: de um lado como vendedor(es): Eduardo Mazucato Júnior e sua mulher Edna Aparecida Durante Mazucato, já qualificados no R. 02 e, de outro lado como comprador(es): DEFIN ESCRITÓRIO DE COBRANÇA EIRELE - ME - pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Manifesto, nº 2242, sala 21, Ipiranga, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.255.697/0001-59 e NIRE 35600859427, representada pelo sócio administrador Valmir Finote, brasileiro, casado, empresário, RG/SP 4.570.710-8 e CPF/MF nº 072.835.558-20, residente e domiciliado na Rua Ernest Molliet, nº 75, nesta cidade. - Valor da Venda: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). - Guia de Recolhimento de ITBI nº 380/2017. - As demais cláusulas e condições são constante do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis. - Jose Fábio de Oliveira Gongora. - Oficial</p> | | <p>COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo</p> |
| <p>R. 4/M. 25.662 - Em 15 de Janeiro de 2020 - Cédula de Crédito Bancário nº 1017472 emitida em 25 de Setembro de 2019, através da qual: DEFIN COMFECCÕES EIRELI - ME - CNPJ/MF nº 20.255.697/0001-59, situado na Rua do Manifesto, 2.242 Sala 21, Bairro Ipiranga, na cidade de São Paulo/SP, e na qualidade de avalistas/devedores solidários: José Gedenilson Custódio de Carvalho CPF/MF 014.214.018-00 e seu cônjuge anuente Maria Tereza de Oliveira Carvalho, CPF/MF 151.881.538-31, deram em garantia da dívida de sua responsabilidade, no valor de R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais) - valor base para cálculo: R\$ 677.777,77 (Seiscentos e Setenta e Sete mil e Setecentos e Setenta e Sete reais e Setenta e Sete centavos), a ser pago em 45 parcelas mensais, vencendo a primeira em 27/01/2020 e a última com vencimento para: 06 de setembro de 2023, à taxa de juros préfixados de 18,08243000% a.a., calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados) com base em um ano de 252 dias úteis, ao Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A - AG DE SÃO PAULO - CNPJ/MF nº 90.400.888/3004-56, sediada em 35 F, avenue J.F. Kennedy, 2nd floor, L-1855 Luxembourg, representado por sua agência de São Paulo, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, Bloco A, São Paulo/SP.</p> <p>GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia principal e para segurança do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, oriundas da operação de crédito firmada nesta Cédula de Crédito Bancário, o(s) Emitente(s) e Fiduciante(s), alienam, cedem e transferem ao Credor: Banco Santander (Brasil) S.A, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Foi apresentado no ato do Registro a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/09/19, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 23/03/2020 e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitido em 04/09/19, pela Justiça do Trabalho, com validade até 01/03/2020. As demais cláusulas e</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha nº 2</p> | | <p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> |

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE OSVALDO CRUZ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Fábio de Oliveira Gôngora
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 25.662

F. 2

LIVRO N.º 2

condições são constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro.

O Oficial

[Assinatura] / José Fábio de Oliveira Gôngora

Selo Digital: 1196283210A000009909720W

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 11.962-8

AV.5 F. R. 04/M.25.662 - Em 19 de Novembro de 2020 - Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n° 1017472 (atual 1028191), datado de 25 de Maio de 2020, firmado pelas partes, de um lado o **Credor:** Banco Santander (Brasil) S.A. Luxembourg Branch, já qualificado, representado por sua Agência de São Paulo/SP, e de outro a **Financiada:** **DEFIN CONFECCÕES EIRELI ME**, já qualificada, representada, neste ato, por seu avalista: José Gedenilson Custódio de Carvalho e seu cônjuge/anuente Maria Tereza de Oliveira Carvalho, já qualificados, foi procedida a presente averbação para constar que:

As partes acordam em prorrogar a data de pagamento de principal e juros remuneratórios, referente à quinta parcela do referido empréstimo, cuja data de vencimento em 26 de maio de 2020 fica prorrogada para 07 de dezembro de 2020, e a nova redação do quadro "Fluxo de Pagamento do Valor Principal" e "Fluxo de Pagamento dos Juros Remuneratórios" são constantes do presente Aditivo, do qual fica uma via arquivada neste registro.

As demais cláusulas e condições são constantes da Cédula originária, da qual fica uma via arquivada neste Registro.

A Substituta do Oficial

[Assinatura] / Eunice Alves Stocco
selo digital: 1196283310A00000103876205

AV.6 F.R.04/M.25.662 - Em 02 de Dezembro de 2020 - Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n° 1017472, datado de 24 de Agosto de 2020, firmado pelas partes, de um lado o **Credor:** Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, representado por sua Agência de São Paulo/SP, e de outro a **Financiada/Emitente/Interveniente-Garantidora:** **DEFIN CONFECCÕES EIRELI ME**, já qualificada, representada, neste ato, por seu avalista: José Gedenilson Custódio de Carvalho e seu cônjuge/anuente Maria Tereza de Oliveira Carvalho, já qualificados, foi procedida a presente averbação para constar que o Banco readequou o saldo da dívida decorrente da Cédula referida, assim fica certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento:

Valor confessado: R\$ 6.357.002,50 (Seis milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, dois reais e cinquenta centavos).

Valor Negociado: R\$ 6.357.002,50 (Seis milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, dois reais e cinquenta centavos).

IOF: à apurar

Valor total financiado com encargos: R\$ 8.182.160,44 (Oito milhões, cento e oitenta e dois mil, cento e sessenta reais e quarenta e quatro centavos).

Forma de pagamento: Preferencialmente Boleto Bancário, com possibilidade de débito em conta, conforme cláusula de n° 8.1

Taxa de juros: 0,79 % ao mês.

Quantidade total de parcelas: 66 (sessenta e seis) - Fluxo anexo;

Data de vencimento da primeira parcela: 25/09/2020;

Data de vencimento da última parcela: 25/02/2026.

As demais cláusulas e condições são constantes da Cédula originária, da qual fica uma via arquivada neste Registro.

A Substituta do Oficial,

[Assinatura] / Eunice Alves Stocco
Continua no verso...

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 25.662 F. 2 verso REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

Selo Digital: 1196283310A00000104100201

Av 7/M 25.662 - Em 05 de Julho de 2021 - **Indisponibilidade** - Conforme a ordem de indisponibilidade recebida via Central de Indisponibilidade (protocolo nº 202108.1708.01678675-IA-370), emitida em 17 de Junho de 2.021 pelo TST Tribunal Superior do Trabalho-GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18 Região (origem) - Solicitante: 13E Vara do Trabalho de Goiânia-GO - Processo nº 00109801420185180013, foi determinada a indisponibilidade dos bens de **DEFIN CONFECCÕES EIRELI - CNPJ/MF nº 20.255.697/0001-59** -

O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora
Selo Digital: 1196283E10A0000010804621V

Av 8/M 25.662 - Em 09 de Agosto de 2021 - **Cancelamento** - Em cumprimento ao Ofício nº 202108.0412.01750049-TA-090, emitido em 04 de Agosto de 2.021, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho-GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18 Região (origem) - Solicitante 13ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO; Processo nº 00109801420185180013; foi procedida averbação para constar o cancelamento da Indisponibilidade averbada sob nº 07 da presente matrícula.-

O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283E10A0000010890521J

R 9/M 25.662 - Em 24 de Agosto de 2021 - Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças, datada de 10 de Agosto de 2021, lavrada às páginas 346/370 do Livro nº 0178 do Tabelião de Notas desta Comarca, pela qual de um lado como: **Doadora/Devedora: Defin Confeccões Eireli** - pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 20.255.697/0001-59, com sede à Rua do Manifesto, nº 2.242, sala 21, Bairro Ipiranga, na cidade de São Paulo-SP, representada pelo titular e administrador que na presente escritura comparece também como avalista, o sr. José Gedenilson Custódio de Carvalho, brasileiro, casado, empresário, RG/SP 11.300.833 e CPF/MF nº 014.214.018-00, residente e domiciliado na Rua Puba, nº 30-A, Bairro Parque Santa Mandalena, nascida de São Paulo-SP, casado com Maria Tereza de Oliveira Carvalho, brasileira, vendedora, RG/SP 19.588.109 e CPF/MF nº 151.881.538-31, que comparece como anuente, deu em pagamento à dívida total confessada de R\$ 4.613.000,00, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 238.666,13 (duzentos e trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e treze centavos), ao outorgado **Recebedor/Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, representado por seus procuradores Aluisio Moscatelli Mauricio, brasileiro, casado, gerente de relacionamento núcleo III, RG/SP 41.620.727-3 e CPF/MF nº 333.511.168-02, residente e domiciliado na Rua Francisco Ruiz de Morales, nº 60, Bairro São Matheus, na cidade de Presidente Prudente-SP e, Gustavo Lopes Mascarenhas, brasileiro, casado, gerente geral de núcleo III, RG/SP 29.456.951-0 e CPF/MF nº 223.144.648-00, residente e domiciliado na Rua Isao Anzai, nº 173, Bairro Damha I, na cidade de Presidente Prudente-SP.-

O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283210A00000109188218.-

Av 10/M 25.662 - Em 24 de Agosto de 2021 - **Cancelamento** - Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças, mencionada no registro anterior, o credor Banco Santander (Brasil) S.A., em virtude da dação em pagamento, dá geral e irrevogável e irrevogável quitação da **Cédula de Crédito Bancário nº 1017472** registrada sob nº 04 e Aditivos averbados sob nºs 05 e 06 da presente matrícula.-

O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283310A00000109197217

Continua na ficha nº 3

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE OSVALDO CRUZ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Fábio de Oliveira Gôngora

OFICIAL

REGISTRARIA
BASE

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º _____ F. _____

LIVRO N.º 2

CERTIDÃO

CUSTAS

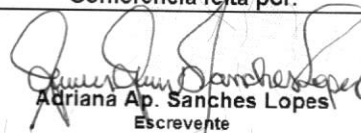
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25662, sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de 23/08/2021 .-

| | |
|--------------------|-------|
| Emolumentos | 34,73 |
| Estado | 9,87 |
| Sec. Fazenda | 6,76 |
| Registro Civil | 1,83 |
| Trib. Justiça | 2,38 |
| Ministério Público | 1,67 |
| Imposto Municipal | 1,74 |
| TOTAL | 58,98 |

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.


Adriana Ap. Sanches Lopes
Escrevente

Oswaldo Cruz, 24 de agosto de 2021



SELO DIGITAL

1196283E30A0000010920621S

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

11962-8-076001-061000-0221