



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 Góngora

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL LIVRO N° 2	MATRÍCULA 25.261 Osvaldo Cruz 16 de Dezembro de 2.015
Município OSVALDO CRUZ	Cadastro N.º 001823900-0
Localização Estrada Municipal OVC-050	
<p>IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO - constituído por Parte do Lote nº 45 "Área 07", situado nesta cidade e Comarca de OSVALDO CRUZ-SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente, divisando com a Estrada Municipal OVC-050, mede 54,56 metros; do lado direito, confrontando com Parte do Lote nº 45 "Área 08", mede 77,66 metros; do lado esquerdo, confrontando com Parte do Lote nº 45 "Área 06", mede 94,31 metros; e no fundo, confrontando com a área de propriedade da DNIT-Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, mede 51,31 metros, perfazendo uma área total de 4.400,00 metros quadrados, sem benfeitorias. (Memorial Descritivo e Projeto elaborados pelo Engenheiro Civil Edson Yoshimitu Sugawara - CREA nº 0600851037, datados de 15.10.2015, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sob nº 92221220151393986, datada de 20.10.2015 e Certidão da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, sob nº 1768/15, datada de 18 de Novembro de 2.015)</p> <p>Título Aquisitivo: R 10/M 5.730 – Livro nº 02, de 22.07.2014.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: 1) CÍCERO TRIPOLONE – comerciante, RG/SP 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 24.404.079-5 e CPF/MF nº 158.736.058-66; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua França, nº 445, nesta cidade; 2) EDUARDO MAZUCATO JUNIOR – pecuarista, RG/SP 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 28.772.558 e CPF/MF nº 275.770.918-63; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Iugoslávia, nº 50, nesta cidade; 3) LUCIANA DE BRITO – brasileira, divorciada, fonoaudióloga, RG/SP 22.182.654 e CPF/MF nº 117.253.198-61, residente e domiciliada na Rua Acalifa, nº 180, Residencial Park Amarilis, nesta cidade.</p> <p>O Oficial</p> <p style="text-align: right;">/José Fábio de Oliveira Góngora.-</p> <hr/> <p>AV 1/M 25.261 – Em 16 de Dezembro de 2.015 – Desmembramento – a presente matrícula é resultante de desmembramento, conforme requerimento dos proprietários, em data de 27 de Novembro de 2.015. O Oficial</p> <p style="text-align: right;">/José Fábio de Oliveira Góngora.-</p> <hr/> <p>R 27/M 25.261 – Em 26 de Abril de 2.016 – Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 31 de Março de 2.016, elaborado nos termos do Artigo 108 do Código Civil Brasileiro, pelo qual: Eduardo Mazucato Junior e sua mulher Edna Aparecida Durante Mazucato; e, Luciana de Brito – todos já qualificados; venderam pelo preço de R\$- 16.689,00 (dezesseis mil, seiscentos e oitenta e nove reais) as partes ideais que possuem correspondentes a 66,66% no imóvel desta matrícula a: CÍCERO TRIPOLONE – comerciante, RG/SP nº 14.081.739 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 – empreária, RG/SP nº 24.404.079-5 e CPF/MF nº 158.736.058-66; brasileiros, residentes e</p>	

MATRÍCULA N.º 25.261	F 01 verso	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo
<p>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.- As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.-</p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora.-</p> <p>R 3/M 25.261 - Em 14 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 19 de Maio de 2.016, com firmas reconhecidas entre as partes: de um lado como <u>vendedor(es)</u>: Cicero Tripolone e sua mulher Solange Teodoro Tripolone, já qualificados e, de outro lado como <u>comprador(es)</u>: DEFIN ESCRITÓRIO DE COBRANÇA EIRELE - ME - pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua do Manifesto, nº 2.242, 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 Mollet, nº 75, nesta cidade e, no ato representado pelo sr. Walter Teixeira Cavalcante, brasileiro, casado, engenheiro, RG/SP 3.577.114-6 e CPF/MF nº 110.369.078-72, residente e domiciliado na Rua João Segatelli, nº 30, apto. 14, nesta cidade.- Valor da Venda: R\$ 25.100,00 (vinte e cinco mil e cem reais).- Guia de recolhimento de ITBI nº 224/2016.- As demais cláusulas e condições são constante do contrato do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.-</p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora.-</p> <p>R 3/M.25.261 - Em 15 de Janeiro de 2020 - Cédula de Crédito Bancário nº 1017472 emitida em 25 de Setembro de 2019, através da qual: DEFIN CONFECCÕES 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 (Seiscientos 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 prefixados 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 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 04/09/19, pela Justiça do Trabalho, com validade até 01/03/20. As demais cláusulas e condições são constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro.</p>				
				REGISTRO DE IMÓVEIS

Continua na ficha nº 2

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 Góngora

OFICIAL

FEDERATIVA
BRASIL

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo
CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 25.261

F. 2

LIVRO N.º 2

O Oficial

José Fábio de Oliveira Góngora.

Selo Digital: 1196283210A00000099091208

AV.4 F.R. 03/M. 25.261 – Em 19 de Novembro de 2020 – Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 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

Eunice Alves Stocco

Selo digital: 1196283310A0000010387220D

AV.5 F.R. 03/M.25.261 – Em 02 de Dezembro de 2020 – Aditivo de Retificação e Ratificação À Cédula de Crédito Bancário nº 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 nº 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,

Eunice Alves Stocco

Selo Digital: 1196283310A00000104096201

MATRÍCULA N.º	25.261	F. 2 verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
<p>Av 6/M 25.261 - Em 05 de Julho de 2021 - Indisponibilidade - Conforme a ordem de indisponibilidade recebida via Central de Indisponibilidade (protocolo nº 202106.1708.01678675-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 CONFECÇÕES EIRELI - CNPJ/MF nº 20.255.697/0001-59.</p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora Selo Digital: 1196283E10A00000108043211</p>				
<p>Av 7/M 25.261 - 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 06 da presente matrícula.-</p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora. Selo Digital: 1196283E10A0000010890221P</p>				
<p>R 8/M 25.261 - 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 Confecções 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, nascidaade 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\$ 457.175,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais), 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.-</p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora. Selo Digital: 1196283210A0000010918621C.-</p>				
<p>Av 9/M 25.261 - 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 irretratável e Irrevogável quitação da Cédula de Crédito Bancário nº 1017472 registrada sob nº 03 e Aditivos averbados sob nºs 04 e 05 da presente matrícula.-</p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora. Selo Digital: 1196283310A0000010919521B</p>				

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 Góngora

OFICIAL



FEDERATIVA
BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS 11.962-8	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 25.261	F. 03								
	<p>Av 11/M 25.261 - Em 27 de Agosto de 2021 - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do Artigo 213 da Lei Federal 6.015/73; procedo a presente averbação para constar erro evidente na presente matrícula, onde constou Registro n.º 03 da Cédula de Crédito Bancário, o correto é Registro n.º 04 e assim sucessivamente na sequência os demais registros ou seja, Av. 5 Aditivo de Retificação, Av. 6 Aditivo de Retificação, Av. 7 Indisponibilidade, Av. 8 Cancelamento, R. 9 Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação Em Pagamento e Outras Avenças e Av. 10 Cancelamento.-</p> <p>Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora.-</p> <p>Selo Digital:1196283E10A00000109320212</p>										
<table border="1"><tr><th>CERTIDÃO</th><th>CUSTAS</th></tr><tr><td>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 25261, 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 26/08/2021. -</td><td>Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00</td></tr><tr><th>PRAZO DE VALIDADE</th><th>Conferência feita por:</th></tr><tr><td>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.</td><td> Adriana Ap. Sanches Lopes Escrevente</td></tr></table>		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 25261, 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 26/08/2021. -	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00	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	Osvaldo Cruz, 27 de agosto de 2021	
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 25261, 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 26/08/2021. -	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00										
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										
COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo		<p>SELO DIGITAL 1196283E30A0000010933821J</p> <p>Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br</p>									