

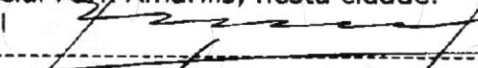
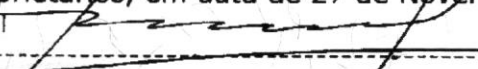


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE OSVALDO CRUZ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Fábio de Oliveira Gôngora
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA 25.260 Oswaldo Cruz 16 de Dezembro de 2.015
Município OSVALDO CRUZ	Cadastro N.º 001823800-0
Localização Estrada Municipal OVC-050	
IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO - constituído por Parte do Lote nº 45 "Área 06", 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 45,84 metros; do lado direito, confrontando com Parte do Lote nº 45 "Área 07", mede 94,31 metros; do lado esquerdo, confrontando com Parte do Lote nº 45 "Área 05", mede 110,28 metros; e no fundo, confrontando com a área de propriedade da DNIT-Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, mede 43,08 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 Oswaldo Cruz, sob nº 1768/15, datada de 18 de Novembro de 2.015) Título Aquisitivo: R 10/M 5.730 - Livro nº 02, de 22.07.2014. 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. O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Av 1/M 25.260 - 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  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- R 2/M 25.260 - 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: Cícero Tripolone e sua mulher Solange Teodoro Tripolone; Eduardo Mazucato Junior e sua mulher Edna Aparecida Durante Mazucato; e, Luciana de Brito - todos já qualificados; venderam pelo preço de R\$- 25.036,00 (vinte e cinco mil e trinta e seis reais) o imóvel desta matrícula a: DEFIN ESCRITÓRIO DE COBRANÇA EIRELE - ME - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.255.697/0001-59, com sede na Rua do Manifesto, nº 2242, sala 21, Ipiranga, São Paulo-SP, representada pelo sócio administrador por Valmir Finote, brasileiro, casado,	

MATRÍCULA N.º 25.260

F 01

verso

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

empresário, RG/SP nº 4.570.710-8 e CPF/MF nº 072.835.558-20, residente e domiciliado na Rua Ernest Mollet, nº 75, Centro, nesta cidade.-

As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.-

O Oficial

/José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R.3/M.25.260 - 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 (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.

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.

O Oficial

/José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Selo Digital:1196283210A0000009908920T

AV.4 F.R. 03/M.25.260 - 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

Continua na ficha nº 2

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

José Fábio de Oliveira Gôngora

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 25.260

F. 2

LIVRO N.º 2

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: 1196283310A0000010387020H

AV.5 F.R. 03/M.25.260 - Em 02 de Dezembro de 2020 - Aditivo de Retificação e Ratificação
À Cédula de Crédito Bancário n.º 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 CONFECÇÕES 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.º 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: 1196283310A0000010409420M

Av 6/M 25.260 - Em 05 de Julho de 2021 - Indisponibilidade - Conforme a ordem de indisponibilidade recebida via Central de Indisponibilidade (protocolo n.º 202106.1708.01678675-1A-370), emitida em 17 de Junho de 2.021 pela TST Tribunal Superior do Trabalho-GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18 Região (origem) - Solicitante: 13E Vara do Trabalho de Goiânia-GO - Processo n.º 00109801420185180013, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DEFIN CONFECÇÕES EIRELI - CNPJ/MF n.º 20.265.697/0001-59.-

O Oficial *José Fábio de Oliveira Gôngora*

Selo Digital: 1196283E10A00000108042213

Av 7/M 25.260 - Em 09 de Agosto de 2021 - Cancelamento - Em cumprimento ao Ofício n.º 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 n.º 00109801420185180013; foi procedida averbação para constar o cancelamento da Indisponibilidade averbada sob n.º 06 da presente matrícula.-

O Oficial *José Fábio de Oliveira Gôngora* -

Selo Digital: 1196283E10A0000010890121R

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 11.962-8

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

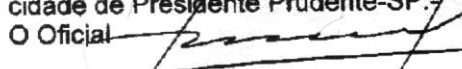
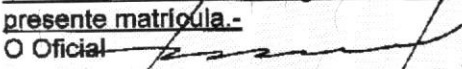
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

11962-8-AA 079460

11962-8-076001-081000-0221

MATRÍCULA N.º	25.260	F. 2	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
R 8/M 25.260 – 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 n.º 0178 do Tabelião de Notas desta Comarca, pela qual de um lado como: <u>Doadora/Devedora: Defin Confeccões Eireli</u> – pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF n.º 20.255.697/0001-59, com sede à Rua do Manifesto, n.º 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 n.º 014.214.018-00, residente e domiciliado na Rua Puba, n.º 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 n.º 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 <u>Recebedor/Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</u> – inscrito no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, NIRE n.º 35300332067, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, representado por seus procuradores Aluisio Moscatelli Maurício, brasileiro, casado, gerente de relacionamento núcleo III, RG/SP 41.620.727-3 e CPF/MF n.º 333.511.168-02, residente e domiciliado na Rua Francisco Ruiz de Morales, n.º 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 n.º 223.144.648-00, residente e domiciliado na Rua Isao Anzai, n.º 173, Bairro Damha I, na cidade de Presidente Prudente-SP. O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283210A0000010918521E.- Av 9/M 25.260 – 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 <u>geral e irrevogável e irrevogável quitação da Cédula de Crédito Bancário n.º 1017472 registrada sob n.º 03 e Aditivos averbados sob n.ºs 04 e 05 da presente matrícula.</u> O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A0000010919421D					

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

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º _____ F. _____

CERTIDÃO

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 25260, 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.-

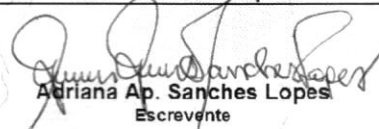
CUSTAS

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

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.

Conferência feita por:


Adriana Ap. Sanches Lopes
Escrivente

Osvaldo Cruz, 24 de agosto de 2021



SELO DIGITAL

1196283E30A0000010920321Y

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