



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 LIVRO Nº 2	MATRÍCULA 25.666 Osvaldo Cruz 27 de Abril de 2.016
	Município OSVALDO CRUZ	Cadastro N.º 001823300-0
	Localização Estrada Municipal OVC - 050	
	<p>IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO - constituído por Parte do Lote nº 45 "Área 01B", 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 83,53 metros; do lado direito confrontando com a outra parte do lote 45 "Área 02", mede 136,00 metros; do lado esquerdo confrontando com a outra parte do lote 45 "Área 01A", mede 149,18 metros; e, nos fundos confrontando com a Área de propriedade da DNIT-Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, mede 76,79 metros, perfazendo uma área total de 11.330,00m², 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 92221220160342156, datada de 02.04.2016 e Certidão da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz sob nº 519/16, datada de 11.04.2016).- Título Aquisitivo: Matrícula nº 25.255 - 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> <p>Av 1/M 25.666 - 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> <p>R 2/M 25.666 - Em 09 de Junho de 2.016 - Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de Maio de 2.016, lavrada às fls. 110/112 do Livro nº 100 do Tabelião de Notas de Rinópolis-SP, pela qual: 1) Cicero Tripolone e sua mulher Solange Teodoro Tripolone; 2) Eduardo Mazucato Júnior e sua mulher Edna Aparecida Durante Mazucato e, 3) Luciana de Brito, todos já qualificados, venderam pelo preço de R\$ 64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais), o imóvel desta matrícula a: DEFIN ESCRITÓRIO DE COBRANÇA EIRELI - ME. - com sede na Rua do Manifesto, nº 2.242, sala 21, Ipiranga, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 20.255.697/0001-59 e NIRE 3512949389-8, devidamente registrado na JUCESP sob nº 3560085942-7, representada por seu procurador</p>	

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo



COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 25.666	F 01 verso	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
<p>sr. Walter Teixeira Cavalcante, brasileiro, casado, engenheiro, RG/SP 3.577.144-6 e CPF/MF nº 110.369.078-72, residente e domiciliado na Rua João Segatelli, nº 30, apto. 14, nesta cidade.-</p> <p>O Oficial _____ / José Fábio de Oliveira Gôngora.-</p> <p>R.3/M.25.666 - Em 16 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.</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 condições são constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro.</p> <p>O Oficial _____ / José Fábio de Oliveira Gôngora.-</p> <p>Selo Digital: 1196283210A00000099117202</p> <p>AV.4 F.R. 03/M.25.666 - 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</p> <p>Continua na ficha nº 2</p>			

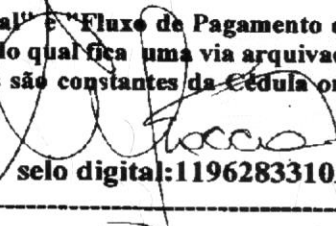
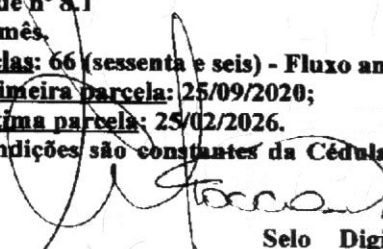
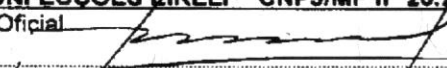
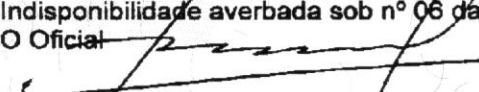
José Fábio de Oliveira Gôngora

OFICIAL



COMARCA DE OSVALDO CRUZ

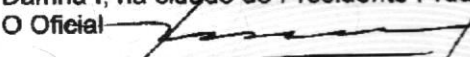
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS 11.962-8 COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 25.666 F. 2
	<p>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.</p> <p>A Substituta do Oficial</p> <p> /Eunice Alves Stocco selo digital: 1196283310A00000103878201</p> <hr/> <p>AV.5 F.R. 03/M.25.666 - 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 <u>Credor</u>: Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, representado por sua Agência de São Paulo/SP, e de outro a <u>Financiada/Emitente/Interveniente-Garantidora</u>: 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:</p> <p>Valor confessado: R\$ 6.357.002,50 (Seis milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, dois reais e cinquenta centavos).</p> <p>Valor Negociado: R\$ 6.357.002,50 (Seis milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, dois reais e cinquenta centavos).</p> <p>IOF: à apurar</p> <p>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).</p> <p>Forma de pagamento: Preferencialmente Boleto Bancário, com possibilidade de débito em conta, conforme cláusula de n.º 8.1</p> <p>Taxa de juros: 0,79 % ao mês.</p> <p>Quantidade total de parcelas: 66 (sessenta e seis) - Fluxo anexo;</p> <p>Data de vencimento da primeira parcela: 25/09/2020;</p> <p>Data de vencimento da última parcela: 25/02/2026.</p> <p>As demais cláusulas e condições são constantes da Cédula originária, da qual fica uma via arquivada neste Registro.</p> <p>A Substituta do Oficial,</p> <p> /Eunice Alves Stocco Selo Digital: 1196283310A0000010410220X</p> <hr/> <p>Av 6/M 25.666 - Em 05 de Julho de 2021 - Indisponibilidade - Conforme a ordem de indisponibilidade recebida via Central de Indisponibilidade (protocolo n.º 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 n.º 00109801420185180013, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DEFIN CONFECCÕES EIRELI - CNPJ/MF n.º 20.756.697/0001-59 -</p> <p>O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora Selo Digital: 1196283E10A0000010804921P</p> <hr/> <p>Av 7/M 25.666 - 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.</p> <p>O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Continua no verso...</p>	

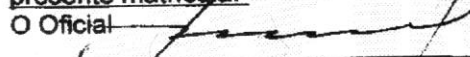
MATRÍCULA N.º 25.666	F. 2	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
-----------------------------	-------------	-------	----------------	-------------

Selo Digital: 1196283E10A0000010890821D

R 8/M 25.666 - 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, 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\$ 1.174.108,50 (um milhão, cento e setenta e quatro mil, cento e oito reais e cinquenta 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 Maurício, 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: 1196283210A00000109189216.-

Av 9/M 25.666 - 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.

O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283310A00000109198215

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

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 **25666**, 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** .-

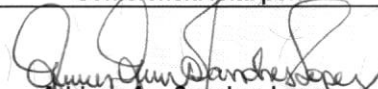
CUSTAS

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 VÁLIDA 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

1196283E30A0000010920721Q

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