



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 25.666 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: <u>CÍCERO TRIPOLONE</u> - 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 JÚNIOR - 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 Amarilis, nesta cidade.-</p> <p>A Escrevente <u>Adriana Ap. Sanches Lopes</u> /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 <u>Adriana Ap. Sanches Lopes</u> /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 Rio Claro-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:</p> <p>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>	



MATRÍCULA N.º 25.666	F 01 verso	REGISTRO GERAL
		LIVRO N.º 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 <i>[Assinatura]</i> /José Fábio de Oliveira Góngora.-</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 CONFECÇÕES 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 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 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 <i>[Assinatura]</i> /José Fábio de Oliveira Góngora.-</p> <p style="text-align: center;">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 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: 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>		
Continua na ficha nº 2		

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

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

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS 11.962-8

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 25.666

F. 2

LIVRO N.º 2

de Pagamento do Valor Principal" e "Fluxo de Pagamento dos Juros Remuneratórios" são constantes do presente Aditivo, da 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
/Eunice Alves Stocco
selo digital: 1196283310A00000103878201

AV.5 F.R. 03/M.25.666 - 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: 1196283310A0000010410220X

Av 6/M 25.666 - 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 CONFECCÕES EIRELI - CNPJ/MF nº 20.758.697/0001-59.

O Oficial

José Fábio de Oliveira Góngora

Selo Digital: 1196283E10A0000010804921P

Av 7/M 25.666 - 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.-

O Oficial

José Fábio de Oliveira Góngora

Continua no verso...

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 Confeccões Elrell - 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 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: 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 11962-8

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

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º _____ F. _____

CERTIDÃO

CUSTAS

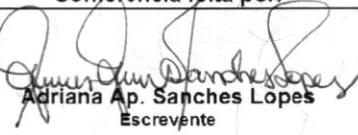
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25666, sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de 23/08/2021.

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

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>

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo