

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ  
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA <b>25.257</b> Osvaldo Cruz 16 de Dezembro de 2.015
Município <b>OSVALDO CRUZ</b>	Cadastro N.º <b>001823500-0</b>
Localização <b>Estrada Municipal OVC-050</b>	
<p><b>IMÓVEL</b> UM IMÓVEL URBANO – constituído por Parte do Lote nº 45 “Área 03”, 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 33,85 metros; do lado direito, confrontando com Parte do Lote nº 45 “Área 04”, mede 128,41 metros; do lado esquerdo, confrontando com Parte do Lote nº 45 “Área 02”, mede 131,75 metros; e no fundo, confrontando com área de Propriedade da DNIT-Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, mede 34,01 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><b>PROPRIETÁRIOS:</b> 1) <b>CÍCERO TRIPOLONE</b> – 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 <b>SOLANGE TEODORO TRIPOLONE</b> – 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) <b>EDUARDO MAZUCATO JUNIOR</b> – 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 <b>EDNA APARECIDA DURANTE MAZUCATO</b> – 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) <b>LUCIANA DE BRITO</b> – brasileira, divorciada, fonoaudióloga, RG/SP 22.182.654 e CPF/MF nº 117.253.188-61, residente e domiciliada na Rua Acalifa, nº 180, Residencial Park Amarillis, nesta cidade.</p> <p>O Oficial _____ /José Fábio de Oliveira Gôngora.-</p> <p><b>Av 1/M 25.257</b> – Em 16 de Dezembro de 2.015 – <b>Desmembramento</b> – a presente matrícula é resultante de desmembramento, conforme requerimento dos proprietários, em data de 27 de Novembro de 2.015.-</p> <p>O Oficial _____ /José Fábio de Oliveira Gôngora.-</p> <p><b>R 2/M 25.257</b> – 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: <b>DEFIN ESCRITÓRIO DE COBRANÇA EIRELE – ME</b> – 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,</p>	

MATRÍCULA N.º 25.257

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.-

COMARCA DE OSVALDO CRUZ  
Estado de São Paulo

**R.3/M.25.257** - 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. 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.-  
seio Digital: 1196283210A00000099083205

**AV.4 F. R. 03/M.25.257** - 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

Continua na ficha nº 2

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

CNS 11.962-8

COMARCA DE OSVALDO CRUZ  
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 25.257

F. 2

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

~~AV.5 F.R. 03/M.25.257 - Em 02 de Dezembro de 2020, a Cédula de Crédito Bancário nº 1017472, datada 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 Credor 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: 1196283310A00000104086207~~

~~Av 6/M 25.257 - 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.~~

~~O Oficial~~

~~/José Fábio de Oliveira Gôngora  
Selo Digital: 1196283E10A0000010803921Q~~

~~Av 7/M 25.257 - 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 Gôngora.-  
Selo Digital: 1196283E10A00000108898218~~

Continua no verso...



MATRÍCULA N.º 25.257 F. 2 verso REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

**R 8/M 25.257** - 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: Doadora/Devedora: Defin Confecções Eireli - 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 Recebedor/Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - 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: 1196283210A0000010918221K.-

**Av 9/M 25.257** - 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 n.º 1017472 registrada sob n.º 03 e Aditivos averbados sob n.ºs 04 e 05 da presente matrícula.-

O Oficial

/José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Selo Digital: 1196283310A0000010919121J

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	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º _____ F. _____																
	LIVRO N.º 2																	
	<b>CERTIDÃO</b>	<b>CUSTAS</b>																
	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 <b>25257</b> , 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 <b>23/08/2021</b> .-	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>34,73</td></tr><tr><td>Estado</td><td>9,87</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>6,76</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>1,83</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,38</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>1,67</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,74</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>58,98</b></td></tr></table>	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	<b>TOTAL</b>	<b>58,98</b>
	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																	
<b>TOTAL</b>	<b>58,98</b>																	
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																	
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.	 <b>Adriana Ap. Sanches Lopes</b> Escrevente																	
<b>Oswaldo Cruz, 24 de agosto de 2021</b>																		



**SELO DIGITAL**  
1196283E30A00000109200214  
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