



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 Nº 2	MATRÍCULA 25.258 Osvaldo Cruz, 6 de Dezembro de 2.015
Município OSVALDO CRUZ	Cadastro N.º 001823600-0
Localização Estrada Municipal OVC-050	
<p>IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO – constituído por Parte do Lote nº 45 “Área 04”, 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 34,90 metros; do lado direito, confrontando com Parte do Lote nº 45 “Área 05”, mede 123,80 metros; do lado esquerdo, confrontando com Parte do Lote nº 45 “Área 03”, mede 128,41 metros; e no fundo, confrontando com a área de propriedade da DNIT-Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, mede 34,81 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 <i>[Assinatura]</i> /José Fábio de Oliveira Góngora.-</p> <p>Av 1/M 25.258 - 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.-</p> <p>O Oficial <i>[Assinatura]</i> /José Fábio de Oliveira Góngora.-</p> <p>R 2/M 25.258 - 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,</p>	

MATRÍCULA N.º 25.258	F 01	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
<p>empresário, RG/SP nº 4.570.710-8 e CPF/MF nº 072.835.558-20, residente e domiciliado na Rua Ernest Molliet, 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 Góngora.</p> <p>R.3/M.25.258 - Em 15 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, <u>no valor de R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais)</u> - valor base para cálculo: <u>R\$ 677.777,77 (Seiscents e Setenta e Sete mil e Setecentos e Setenta e Sete reais e Setenta e Sete centavos)</u>, a ser pago em 45 parcelas mensais, vencendo a primeira em 27/01/2020 e a última com vencimento para: <u>06 de setembro de 2023</u>, à taxa de juros prefixados de <u>18,08243000% a.a.</u>, 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), <u>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</u>, bem como suas ações, 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.</p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora.</p> <p>Setor Digital: 1196283210A00000099085201</p> <p>AV.4 E. R. 03/M.25.258 - 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 <u>07 de dezembro de 2020</u>, e a nova redação do quadro "Fluxo de Pagamento do Valor Principal" e "Fluxo de Pagamento dos Juros Remuneratórios" são</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha nº 2</p>				

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 25.258

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:1196283310A00000103866206

AV.5 F.R. 03/M.25.258 - 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 CONFECÇÕES EIRELI ME, já qualificada, representada, neste ato, por seu
avaliador: 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:1196283310A0000010409020U

Av 8/M 25.258 - 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 Góngora

Selo Digital: 1196283E10A00000108040217

Av 7/M 25.258 - 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

Selo Digital: 1196283E10A00000108899214

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 25.258	F. 02 verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
<p>R 8/M 25.258 - 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: <u>Doadora/Devedora: Defin Confecções Eireli</u> - 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\$ 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 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 Aluísio 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.</p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora.- Selo Digital: 1196283210A0000010918321I.</p> <p>Av 9/M 25.258 - Em 24 de Agosto de 2021 - <u>Cancelamento</u> - 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 <u>Cédula de Crédito Bancário nº 1017472 registrada sob nº 03 e Aditivos averbados sob nºs 04 e 05 da presente matrícula.</u></p> <p>O Oficial /José Fábio de Oliveira Góngora.- Selo Digital: 1196283310A0000010919221H</p>			
		COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	CNS 11.962-8
		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	

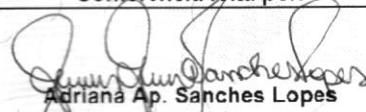


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º _____ F. _____																
	LIVRO N.º 2																	
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 25258, 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. -		<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 Públíco</td><td>1,67</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,74</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>58,98</td></tr></table>	Emolumentos	34,73	Estado	9,87	Sec. Fazenda	6,76	Registro Civil	1,83	Trib. Justiça	2,38	Ministério Públíco	1,67	Imposto Municipal	1,74	TOTAL	58,98
Emolumentos	34,73																	
Estado	9,87																	
Sec. Fazenda	6,76																	
Registro Civil	1,83																	
Trib. Justiça	2,38																	
Ministério Públíco	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																		
COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo		SELO DIGITAL 1196283E30A00000109201212 Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br																