

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula
160.845

ficha
01

Jundiaí, 07 de abril de 2016

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número oitenta e oito (88), localizado no oitavo pavimento da "Torre A - Edifício Happy", em construção, integrante do empreendimento denominado "GO MARAVILLE", situado na Rua União, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 60,860m², uma área comum de 48,083m², já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 108,943m², correspondendo a fração ideal de 0,003546 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem Coletiva do condomínio, inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 12.029.0347 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 19º andar, parte, Eldorado Business Tower, Jardim Universidade Pinheiros, CEP. n.º 05.425-070, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.707.307/0001-06.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6 feito em 13 de março de 2012 e R.9 feito em 19 de fevereiro de 2013, ambos na Matrícula nº 119.974.

~~O Substituto do Oficial,~~
Murilo Makime Pimenta

Av.1:- Em 07 de abril de 2016.

Conforme Averbação n.º 03 feita aos vinte e sete (27) de outubro de dois mil e onze (2011), na Matrícula n.º 119.974, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **BENEFICIADO COM UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, sobre uma área de 404,04 metros quadrados, do imóvel objeto da Matrícula n.º 119.973, conforme Registro n.º 3 feito nesta data na referida Matrícula 119.973, desta Serventia, que assim se descreve: tem início no ponto "S01", localizado junto ao Alargamento da Via Pública (Rua União) (Matrícula n.º 119.976 desta Serventia) e a divisa do Lote A (Matrícula n.º 119.973, desta Serventia), distante sessenta e cinco metros e quarenta e nove centímetros (65,49m) do PC da curva de concordância da Rua União com a Marginal Norte; deste ponto segue com azimute de 225°23'04" e distância de seis metros e cinquenta e seis centímetros (6,56m) até o ponto "S02", confrontando do ponto "S01" ao ponto "S02" com o Alargamento da Via Pública (Rua União) (Matrícula n.º 119.976 desta Serventia); deste ponto deflete à direita e seguem em curva à esquerda com desenvolvimento de quarenta e três centímetros (0,43m) e raio de três metros (3,00m) até o ponto "S03", PT da referida curva; deste ponto segue com azimute de 315°14'05" e distância de quatro metros e setenta e nove centímetros (4,79m) até o ponto "S04", PC de uma curva de concordância; deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento de nove metros e vinte e um centímetros (9,21m) e raio de cinco metros e oitenta e sete centímetros (5,87m) até o ponto "S05", PT da referida curva; deste ponto segue com azimute de 45°14'05" e distância de cinquenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (56,87m) até o ponto "SA", confrontando do ponto "S02" ao ponto "SA" com o Lote A (Matrícula n.º 119.973, desta Serventia); deste ponto segue com azimute de 135°14'05" e distância de seis metros (6,00m) até o ponto "SB", confrontando do ponto "SA" ao ponto "SB" com o Lote B (Matrícula n.º 119.974, desta Serventia); deste ponto segue com azimute de 225°14'05" e distância de cinquenta e três metros e vinte e três centímetros (53,23m) até o ponto "S06", PC de uma curva de concordância; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de quatro metros e setenta e um centímetros (4,71m) e raio de três metros (3,00m) até o ponto "S07", PT da referida curva; deste ponto segue com azimute de 135°14'05" e distância de um metro e sessenta e nove centímetros (1,69m) até o ponto "S08", PC de uma curva de concordância; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de quarenta e um centímetros (0,41m) e raio de três metros (3,00m) até o ponto "S01", início desta descrição, confrontando do ponto "SB" ao ponto "S01" com o Lote A (Matrícula n.º 119.973, desta Serventia), *servidão essa concedida pela outorgante em caráter*

- continua no verso -

Matrícula nº 119.974/Apartamento nº 88 - Torre A

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
160.845

ficha
01
verso

Matrícula nº 119.974/Apartamento nº 88 - Torre A

gratuito e perpétuo, somente com a condição de a outorgante levar adiante os registros de incorporações de empreendimentos imobiliários nos lotes ora objetivados, bem como no Lote C, imóvel objeto da Matrícula n.º 119.975, desta Serventia; caso o incorporador desista da obra no prazo de carência estabelecido nos artigos 32, alínea "n", artigo 33, §2º e artigo 34 da Lei n.º 4.591/1964 e, a contar da prenotação desistência, em até oito (08) meses não prenote novo projeto de incorporação em substituição, a presente servidão poderá ser cancelada de ofício; outrossim, as servidões poderão ser canceladas de ofício, caso o registro da instituição a ser efetuada no Lote B não seja realizada, no prazo de um (01) ano, a contar da data da instituição da presente instituição de servidão, nos termos da escritura de instituição de servidão de passagem, datada de trinta (30) de agosto de dois mil e onze (2011), de Notas do Décimo Quinto Tabelionato da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2.141, fls. 093, já Microfilmada por esta Serventia sob n.º 302.184, aos vinte (20) de outubro de dois mil e onze (2011). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Daniel da Costa. O Escrevente Autorizado, , (DANIEL DA COSTA).

Av.2:- Em 07 de abril de 2016.

Conforme Registro n.º 04 feito aos vinte e sete (27) de outubro de dois mil e onze (2011), na Matrícula n.º 119.974, desta Serventia, consta que foi constituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em favor do imóvel objeto da Matrícula n.º 119.973, desta Serventia, de propriedade de **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini n.º 1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, CEP 04571-000, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.625.762/0001-58, sobre uma área de **400,16 metros quadrados**, do imóvel objeto da Matrícula n.º 119.974, desta Serventia, que assim se descreve: tem início no ponto "S09", localizado junto ao Alargamento da Via Pública (Rua União) (Matrícula n.º 119.976, desta Serventia) e a divisa do Lote B (Matrícula n.º 119.974, desta Serventia), distante cento e oitenta e dois metros e cinquenta e um centímetros (182,51m) do PC da curva de concordância da Rua União com a Marginal Norte; deste ponto segue com azimute de 225º23'04" e distância de seis metros e cinquenta e dois centímetros (6,52m) até o ponto "S10", confrontando do ponto "S09" ao ponto "S10" com o Alargamento da Via Pública (Rua União) (Matrícula n.º 119.976, desta Serventia); deste ponto deflete à direita e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de vinte e oito centímetros (0,28m) e raio de três metros (3,00m) até o ponto "S11", PT da referida curva; deste ponto segue com azimute de 315º14'05" e distância de um metro e oitenta e seis centímetros (1,86m) até o ponto "S12", PC de uma curva de concordância; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de quatro metros e setenta e um centímetros (4,71m) e raio de três metros (3,00m) até o ponto "S13", PT da referida curva; deste ponto segue com azimute de 225º14'05" e distância de cinquenta e um metros e trinta centímetros (51,30m) até o ponto "SB", confrontando do ponto "S10" ao ponto "SB" com o Lote B (Matrícula n.º 119.974, desta Serventia); deste ponto segue com azimute de 315º14'05" e distância de seis metros (6,00m) até o ponto "SA", confrontando do ponto "SB" ao ponto "SA" com o Lote A (Matrícula n.º 119.973, desta Serventia); deste ponto segue com azimute de 45º14'05" e distância de sessenta metros e oitenta centímetros (60,80m) até o ponto "S14"; deste ponto segue com azimute de 135º14'05" e distância de dez metros e oitenta e nove centímetros (10,89m) até o ponto "S15", PC de uma curva de concordância; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de vinte e seis centímetros (0,26m) e raio de três metros (3,00m) até o ponto "S09", início desta descrição, confrontando do ponto "SA" ao ponto "S09" com o Lote B (Matrícula n.º 119.974, desta Serventia); servidão essa concedida pela outorgante em caráter gratuito e perpétuo, somente com a condição de a outorgante levar adiante os registros de incorporações de empreendimentos imobiliários nos lotes ora objetivados, bem como no Lote C, imóvel objeto da Matrícula n.º 119.975, desta Serventia; caso o incorporador desista da obra no prazo de carência estabelecido nos artigos 32, alínea "n", artigo 33, §2º e artigo 34 da Lei n.º 4.591/1964 e, a contar da prenotação desistência, em até oito (08) meses não prenote novo projeto de incorporação em substituição, a presente servidão poderá ser cancelada de ofício; outrossim, as servidões poderão ser canceladas de ofício, caso o registro da instituição a ser efetuada no Lote B não seja realizada, no prazo de um (01) ano, a contar da data da instituição da presente instituição de servidão, atribuindo o valor de duzentos e oitenta mil e quatrocentos reais (R\$ 280.400,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e onze (2011) de um milhão, quatrocentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta reais e trinta e um centavos (R\$ 1.472.230,31), em

- continua na ficha n.º 02 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
160.845

ficha
02

Jundiaí, **07** de **abril** de **2016**

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

Matrícula nº 119.974/Apartamento nº 88 - Torre A

área maior, nos termos da escritura de instituição de servidão de passagem, datada de trinta (30) de agosto de dois mil e onze (2011), de Notas do Décimo Quinto Tabelionato da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2.141, fls. 093, já Microfilmada por esta Serventia sob n.º 302.184, aos vinte (20) de outubro de dois mil e onze (2011). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Daniel da Costa. O Escrevente Autorizado, (DANIEL DA COSTA).

Av.3:- Em 07 de abril de 2016.

Conforme Averbação n.º 8 feita em vinte (20) de março de dois mil e doze (2012) na Matrícula n.º 119.974, desta Serventia, a proprietária MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **retificou** a escritura que deu origem a Averbação n.º 3 e ao Registro n.º 4, ambos desta Matrícula, para ficar constando que as *servidões constituídas são concedidas pela outorgante em caráter gratuito e perpétuo, somente com a condição de a outorgante levar adiante o registro de incorporação de empreendimento imobiliário, em qualquer um dos lotes, sendo Lote A (Matrícula 119.973) e Lote B (Matrícula 119.974), ambas desta Serventia. Caso não ocorra o registro da incorporação imobiliária no imóvel objeto da presente matrícula e/ou no imóvel objeto da Matrícula 119.973, desta Serventia dentro de um (01) ano contado da data desta escritura de retificação e ratificação, a referida servidão deverá ser cancelada. Ainda, caso ocorra o registro da incorporação em um dos dois lotes, e, a incorporadora opte pela denúncia da incorporação nos termos dos artigos 32, alínea "n", 33, § 2º (alterado pelo artigo 12 da Lei n.º 4.864/65) e 34 da Lei n.º 4.591/64 e, também aplicar-se-á o cancelamento da servidão, ficando ratificadas neste ato as demais cláusulas e condições estabelecidas na escritura ora retificada inalteráveis, passando esta a fazer parte integrante e complementar daquela, para todos os fins e efeitos de direitos, de acordo com a escritura de retificação e ratificação datada de quinze (15) de fevereiro de dois mil e doze (2012), de Notas do Décimo Quinto Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2199, folhas 323, já Microfilmada por esta Serventia sob n.º 307.768 em vinte e quatro (24) de fevereiro de dois mil e doze (2012). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Daniel da Costa. O Escrevente Autorizado, (DANIEL DA COSTA).*

Av.4:- Em 07 de abril de 2016.

Conforme Averbação n.º 15 feita em dezoito (18) de dezembro de dois mil e quinze (2015) na Matrícula n.º 119.974, desta Serventia, a proprietária e incorporadora MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, constituiu como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, o empreendimento imobiliário denominado "**GO MARAVILLE**", pelo qual o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, conforme dispõe o Artigo 31A da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, de acordo com o Termo de Afetação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos doze (12) de novembro de dois mil e quinze (2015), já Microfilmado nesta Serventia, aos quatorze (14) de dezembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 364.453. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Daniel da Costa. O Escrevente Autorizado, (DANIEL DA COSTA).

Av.5:- Em 07 de abril de 2016.

Conforme Registro n.º 16 feito em sete (07) de abril de dois mil e dezesseis (2016) na Matrícula n.º 119.974, desta Serventia, a proprietária MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA** de primeiro, único e especial grau, **uma fração ideal correspondente a 0,912788 do terreno objeto da Matrícula n.º 119.974, desta Serventia**, que corresponderá aos Apartamentos números 01 (PNE), 04A, 05 (PNE), 08, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 113, 114, 115, 117, 118, 121, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 145, 146, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 161, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 e 188, todos do Edifício HAPPY (Torre A), **em construção**; e,

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

160.845

ficha

02

verso

Matrícula nº 119.974/Apartamento nº 88 - Torre A

aos Apartamentos números 01, 04, 05 (PNE), 08, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 97, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 e 188, todos do Edifício LIFE (Torre B), **em construção**, integrantes do empreendimento imobiliário denominado **"GO MARAVILLE"**, **totalizando duzentas e setenta (270) unidades autônomas**, avaliadas por cinquenta e quatro milhões, **setecentos e sessenta e sete mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos (R\$ 54.767.263,95)**, em favor do **ITAU UNIBANCO S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da abertura de crédito não rotativo no valor máximo de trinta e dois milhões, novecentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos (R\$ 32.966.493,29), destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento residencial denominado "Go Maraville", a ser construído no imóvel desta matrícula, o qual será liberado de forma parcelada proporcional à realização das obras, conforme cronograma aprovado e indicado no item 5 do quadro resumo, sendo que a primeira parcela deverá ser liberada no prazo máximo de noventa (90) dias a contar da data prevista no Cronograma para liberação, ou seja, dez (10) de abril de dois mil e dezesseis (2016), o saldo devedor das obrigações será atualizado mensalmente no dia dez (10) de cada mês, mediante aplicação da remuneração básica utilizada na atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, a partir da data da liberação da primeira parcela do crédito aberto, serão devidos pela devedora juros à taxa efetiva mensal de 0,873459% e correspondente a taxa efetiva anual de 11,000000%, que incorrerão mensalmente sobre o saldo devedor, a partir da data da primeira liberação de recursos, durante a realização das obras, a devedora deverá pagar ao credor, mensalmente, os juros, encargos, tarifas e todos os valores devidos em razão da concessão do crédito previstos nesta cédula, o primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto, no dia dez (10) e as demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes, durante o prazo de carência de oito (08) meses, que se inicia na data prevista no Cronograma para liberação da última parcela, ou seja, em dez (10) de maio de dois mil e dezessete (2017), independentemente da data da efetiva conclusão das obras do Empreendimento, a devedora deverá pagar as obrigações previstas na cláusula 7, e amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes desta cédula, no prazo de quatro (04) meses, pelo sistema de amortização SAC, vencido o prazo de carência e caso o prazo relativo ao prazo de amortização de quatro (04) meses, seja igual a zero, a devedora deverá quitar integralmente, em uma única parcela, a totalidade do saldo devedor de suas obrigações, sendo a data de conclusão das obras prevista para maio de dois mil e dezessete (2017) e data do vencimento desta cédula para dez (10) de maio de dois mil e dezoito (2018), tudo na forma constante do título, nos termos da Cédula de Crédito Bancário firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos nove (09) de março de dois mil e dezesseis (2016), Prenotada nesta Serventia sob nº 368.371, em vinte e nove (29) de março de dois mil e dezesseis (2016). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Daniel da Costa. O Escrevente Autorizado, [Assinatura], (DANIEL DA COSTA).

Av.6:- Em 27 de julho de 2017.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado **"GO MARAVILLE"**, situado na Rua União, número quatrocentos e cinquenta e dois (452), nesta cidade e comarca, conforme Registro n.º 19 da Matrícula n.º 119.974, desta Serventia, nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos treze (13) de julho de dois mil e dezessete (2017), Prenotados sob n.º 388.247, nesta Serventia em treze (13) de julho de dois mil e dezessete (2017), verifica-se que a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, o **Apartamento número 88**, da **"Torre A - Edifício Happy"**, integrante do empreendimento denominado **"GO MARAVILLE"**, situado na Rua União, número quatrocentos e cinquenta e dois (452), nesta cidade e comarca, **CONCLUÍDO**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matrícula n.º **160.845**, desta Serventia. Título qualificado por Mariana Carla Grossi e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Substituta do

continua na ficha 3

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.845

ficha

03

Jundiaí, **27** de **julho** de **2017**

Oficial, Ca (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.7:- Em 11 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em primeiro (1º) de abril de dois mil e dezenove (2019), Prenotado nesta Serventia sob n.º 417.781, em três (03) de junho de dois mil e dezenove (2019), o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto de Averbação n.º 5, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, Ingrid Albuquerque Mation (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.8- Em 18 de outubro de 2024.

Pelo Comunicado protocolado sob n.º 202410.0115.03614499-1A-860 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em primeiro (01) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024) emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAERP da Oitava Vara do Trabalho da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, referente ao Processo n.º 10004600320205020708. Prenotado nesta Serventia sob n.º 519.767, em quatro (04) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS DE MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 12.707.307/0001-06. Título qualificado e digitado por Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte. A Escrevente Autorizada, Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES DUARTE).

Av.9:- Em 07 de março de 2025.

Pela Certidão de Registro, expedida aos dezenove (19) de abril de dois mil e vinte e quatro (2024), instruída pelo Termo de Penhora, expedido na mesma data, ambos na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, e Ofício Judicial nº 20/2025/OF, expedido em catorze (14) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), pela MMª Juíza de Direito da Quinta Vara Cível da cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Procedimento Comum - Dano Moral Outros - Cdc, Processo nº 0007472-46.2016.8.19.0209, que RODRIGO SILVA CABRAL, inscrito no CPF nº 951.691.217-84 move em face de GAFISA S/A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, para cobrança da dívida do valor de quatrocentos e sessenta e dois mil, setecentos e sete reais e trinta e um centavos (R\$ 462.707,31), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de duzentos e trinta e um mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos (R\$ 231.353,65). Prenotados nesta Serventia sob nº 525.816, em vinte e três (23) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), foi o imóvel objeto da presente matrícula, e o imóvel objeto da Matrícula nº 160.858, desta Serventia, **PENHORADOS** por **RODRIGO SILVA CABRAL**, inscrito no CPF nº 951.691.217-84, tendo sido nomeada como fiel depositária GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, conforme Termo de Concordância com a averbação da penhora, firmado na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, em quatro (04) de julho de dois mil e vinte e quatro (2024) pela proprietária Maraville GFSA SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos autos do Processo em epígrafe, e da determinação da MMª Juíza de Direito Dra. Adriana Angeli de Araujo de Azevedo Maia, nos termos do Ofício supracitado. Título qualificado por Rosangela Dalbo Gonçalves e digitado por Daniela de Oliveira Cunha. A Escrevente Autorizada, Rosangela Dalbo Gonçalves (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Av.10:- Em 24 de abril de 2025.

Pela Certidão Judicial passada em quinze (15) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), pela Escrivã Diretora da Vara de Ofício de Execuções Fiscais Estaduais do Foro de Vergueiro, Comarca de São Paulo, Capital deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), expedida nos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 1540923-64.2014.8.26.0014, que ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ nº 46.379.400/0001-50 move em face de GAFISA S/A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07 e como terceiro MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.307/0001-06, para cobrança da dívida do valor de cinco milhões, novecentos e vinte e seis mil, setecentos e oito reais e noventa e quatro centavos (R\$ 5.926.708,94), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de um milhão, quatrocentos e oitenta e um mil, seiscentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos (R\$ 1.481.677,23). Já

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.845

ficha

03

verso

Microfilmada nesta Serventia sob n.º 525.442, em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), e Decisão com força de Ofício, proferida em vinte e cinco (25) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo MM. Juiz de Direito da Vara das Execuções Fiscais Estaduais da Fazenda Pública, da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, nos autos do Processo em epígrafe, Prenotada nesta Serventia sob n.º 530.041, em nove (09) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025), foi o imóvel objeto da presente matrícula, o imóvel objeto da Matrícula n.º 161.050, desta Serventia, o imóvel objeto da Matrícula n.º 68.922, do Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de Itú, deste Estado, e o imóvel objeto da Matrícula n.º 199.433, do Oitavo Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Capital deste Estado, **PENHORADOS** por **ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ n.º 46.379.400/0001-50, tendo sido nomeada como fiel depositária GAFISA S/A. Sendo que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792), conforme Decisão datada de seis (06) de dezembro de dois mil e vinte e quatro (2024), Folhas: 870/871 e 788/795, e os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Conforme determinação do MM. Juiz de Direito Dr. André Rodrigues Menk, nos termos da Decisão com força de Ofício supracitada. Título qualificado e digitado por Gabriella Braghetti. A Escrevente Autorizada, , (GABRIELLA BRAGHETTI).

Av.11:- Em 06 de abril de 2026.

Pelo Termo de Retificação de Penhora expedido aos trinta e um (31) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela MMª Juíza de Direito Substituta da Décima Sexta Vara Cível de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Processo n.º 0029160-95.2013.8.16.0001, que DAISY KLEEBANK, inscrita no CPF n.º 993.002.737-87 e ROBERTO PANDOLFO, inscrito no CPF n.º 430.181.490-68 movem contra GAFISA S/A., inscrita no CNPJ n.º 01.545.826/0001-07 e PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ n.º 02.950.811/0001-89, para cobrança da dívida do valor de um milhão, quinhentos e setenta e dois mil, duzentos e nove reais e dezoito centavos (R\$ 1.572.209,19), Prenotada sob n.º 548.864, nesta Serventia, aos dez (10) de março de dois mil e vinte e seis (2026), foi o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., **PENHORADO** por DAISY KLEEBANK, inscrita no CPF n.º 993.002.737-87 e ROBERTO PANDOLFO, inscrito no CPF n.º 430.181.490-68, tendo sido nomeada como fiel depositária Gafisa S/A., na pessoa de seu representante legal. Sendo que o proprietário registral do imóvel objeto da penhora, MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., manifestou sua concordância com a averbação da referida constrição, conforme termo juntado dos autos em epígrafe, e que, nos termos da decisão proferida aos treze (13) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), nos autos em epígrafe, o patrimônio de afetação não obsta a penhora, considerando que a construção foi concluída e as obrigações do incorporador foram extintas, nos termos do artigo 31-E, I da Lei nº 4.591/64. Título qualificado e digitado por Rosangela Paulus Dalbo. A Escrevente Autorizada, , (ROSANGELA PAULUS DALBO).

Av.12:- Em 22 de maio de 2026.

Pelo Termo de Penhora expedido aos dezoito (18) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo MM. Juiz de Direito Titular da Décima Sexta Vara de Relações de Consumo da cidade e Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, nos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença (157), Processo n.º 8128975-51-2021.8.05.0001, que CLAUDIO SOUZA BAHIA BORGES, inscrito no CPF n.º 633.161.535-00, move em face de OAS EMPREENDIMENTOS S/A., inscrita no CNPJ n.º 06.324.922/0001-30, e GAFISA S/A., inscrita no CNPJ n.º 01.545.826/0001-07, para cobrança da dívida do valor de oitocentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e cinquenta e quatrocentos (R\$ 848.528,54), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de quatrocentos e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e quatro reais e vinte e sete centavos (R\$ 424.264,27), Prenotado nesta Serventia sob n.º 552.161, em onze (11) de maio de dois mil e vinte e seis (2026), foi o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da Matrícula n.º 160.947, desta Serventia, de propriedade de Maraville GFSA SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Termo de Concordância n.º ID 458756799, pela proprietária, nos autos do Processo em epígrafe, **PENHORADOS** por CLAUDIO SOUZA BAHIA BORGES, inscrito no CPF n.º 633.161.535-00, tendo sido nomeado como fiel depositário

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matricula
160.845

ficha
04

Jundiaí, **22** de **maio** de **2026**

o atual possuidor do bem. Sendo que nos termos do Ofício n.º 143/2026, expedido em onze (11) de março de dois mil e vinte e seis (2026), foi determinado para que promova a inscrição da penhora em detrimento do patrimônio de afetação averbado na Matrícula ora objetivada. Título qualificado e digitado por Jéssica Fernanda de Mello. A Escrevente Autorizada, Jéssica Fernanda de Mello, (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO