

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



matrícula

**160.858**

ficha

**01**

Jundiaí, 07 de abril de 2016

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

**IMÓVEL:** - UM APARTAMENTO sob número **cento e cinco (105)**, localizado no décimo 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 **60,860m<sup>2</sup>**, uma área comum de **48,083m<sup>2</sup>**, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de **108,943m<sup>2</sup>**, 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 indissoluvelmente 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 n.º 119.974.

— o Substituto do Oficial,  
Murilo Hákime 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 -

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.858

ficha

01

verso

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) (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 1.370, 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

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

## matrícula

**160.858**

- ficha

02

Jundiaí, 07 de abril de 2016

segundo dígito de trinta (3).

Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

## Títulos e Documentos e

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).

---

Ax 3 - Em 07 de abril de 2016

**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 GEFA 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 constante 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

**AV.4.** - Em 07 de abril de 2015  
Conforme Averbação nº. 15 feita em dezoito (18) de dezembro de dois mil e quinze (2015) na Matrícula nº. 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 nº. 4.591/1964, introduzido pela Lei nº. 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 nº. 364.453. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Daniel da Costa. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (DANIEL DA COSTA).

---

Ax 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**

matrícula

**160.858**

ficha

**02**

verso

Matrícula nº 119.974/Apartamento nº 105 - 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, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 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 dezesseis (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,  (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 nº 19 da Matrícula nº 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 nº 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 105, 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 nº **160.858**, 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

160.858

ficha

03

Jundiaí, 27 de julho de 2017

1º OFICIAL  
de REGISTRO  
de IMÓVEIS, TÍTULOS  
e DOCUMENTOS  
e CIVIS de PESSOAS JURÍDICAS  
de JUNDIAÍOficial, *27/07/2017* (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 nº 417.795, 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 da Averbação nº 5, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, *AC* (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

## Av.8:- Em 19 de agosto de 2024.

Pela Certidão Judicial expedida aos oito (08) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), pela Escrivã Diretora do Primeiro Ofício Judicial da cidade e Comarca de Itatiba - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 00025260420228260281, que MURILO SOARES MINGOTTI, inscrito no CPF nº 459.053.228-05 e GESSIRA DOMINGUES MACIEL DA SILVA, inscrita no CPF nº 291.088.628-00, movem contra GAFISA SPE-123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.666/0001-63 e MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.307/0001-06, para cobrança da dívida do valor de cento e oitenta e dois mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e nove centavos (R\$ 182.179,89), Prenotada nesta Serventia sob nº 516.086, em oito (08) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por MURILO SOARES MINGOTTI, inscrito no CPF nº 459.053.228-05 e GESSIRA DOMINGUES MACIEL DA SILVA, inscrita no CPF nº 291.088.628-00, tendo sido nomeada como fiel depositária GAFISA SPE-123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Ato praticado nos termos da Decisão com força de Ofício expedida aos vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e quatro (2024), pela MM.ª Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da cidade e Comarca de Itatiba, deste Estado, Dra. Renata Heloisa da Silva Salles, nos autos do Processo em epígrafe, constando determinação de averbação de penhora independentemente da existência do patrimônio de afetação.** Título qualificado por Rosangela Dalbo Gonçalves e digitado por Pamella Barbosa Gomes Cruz. A Escrevente Autorizada, *GR* (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

## Av.9- Em 18 de outubro de 2024.

Pelo Comunicado protocolado sob nº 202410.0115.03614499-IA-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 - GAEPP 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 nº 10004600320205020708, Prenotado nesta Serventia sob nº 519.767, em quatro (04) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de MARAVILE 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, *AD* (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES DUARTE).

## Av.10.- Em 09 de dezembro de 2024.

Pela Certidão Judicial expedida em vinte e um (21) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela Escrivã Diretora do Sétimo Ofício Cível da Cidade e Comarca de Santos, deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 00001438-37.2024.8.26.0562, que EGON HENRIQUE PUDELL, inscrito no CPF nº 456.536.239-20 move em face de GAFISA SPE-48 LTDA., inscrita no CNPJ nº 07.723.525/0001-02, GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07 e MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.307/0001-06, para cobrança da dívida do valor de cento e trinta mil, setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 130.797,55), Prenotada nesta Serventia sob nº 520.780, em vinte e um (21) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente Matrícula, **PENHORADO** por EGON HENRIQUE PUDELL.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

**160.858**

ficha

**03**

verso

inscrito no CPF nº 456.536.239-20, tendo sido nomeada como fiel depositária GAFISA SPE-48 LTDA e GAFISA S.A. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz de Direito no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792), conforme decisão datada de vinte e um (21) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024) às folhas 539/540. **Ato praticado nos termos da Decisão, como termo de constrição, expedida em vinte e um (21) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela MM<sup>a</sup>. Juiza de Direito da Sétima Vara Cível da Cidade e Comarca de Santos, deste Estado, Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, nos autos do Processo em epígrafe, constando determinação para averbação de penhora independentemente do patrimônio de afetação por entender que houve a extinção em razão da averbação da construção.** Título qualificado e digitado por Alexia Savelli de Almeida. A Escrevente Autorizada, Alexia Savelli de Almeida, (ALEXIA SAVELLI DE ALMEIDA).

**Av.11** - Em 13 de fevereiro de 2025.

Pelo Termo de Penhora lavrado em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Obrigação de Fazer/Não Fazer, Processo nº 0015636-79.2023.8.16.0001, da Décima Nona Vara Cível da Cidade e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, que BRUNNO RAFAEL VERSALI SERAFINI, inscrito no CPF nº 060.494.729-12 e CONDOMÍNIO NEOGARDEN, inscrito no CNPJ nº 15.283.126/0001-98, movem em face de GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, para cobrança da dívida do valor de duzentos e quarenta e nove mil, vinte e três reais e dois centavos (R\$ 249.023,02), Ofício Judicial nº 171/2025, expedido em seis (06) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), nos autos do Processo em epígrafe e Termo de Concordância de Penhora firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e dois (22) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), Prenotados nesta Serventia sob nº 525.566, em vinte (20) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), foi o imóvel objeto da presente Matrícula, **PENHORADO** por BRUNNO RAFAEL VERSALI SERAFINI, inscrito no CPF nº 060.494.729-12 e CONDOMÍNIO NEOGARDEN, inscrito no CNPJ nº 15.283.126/0001-98, tendo sido nomeada como fiel depositária Gafisa S.A. **Ato praticado isento de emolumentos nos termos da Decisão Judicial proferida em cinco (05) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), pela MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da Décima Nona Vara Cível da Cidade e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, Dra. Marcela Simonard Loureiro Cesar, nos autos do Processo em epígrafe, constando determinação de averbação de penhora independentemente da existência do patrimônio de afetação.** Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, Natália Barbosa da Silva, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

**Av.12** - 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 MM<sup>a</sup>. 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 051.691.217-84 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 525.819, 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 160.845, desta Serventia, **PENHORADOS** por RODRIGO SILVA CABRAL, inscrito no CPF nº 051.691.217-84, 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 MM<sup>a</sup> Juíza de Direito Dra. Adriana Angeli de Araujo de Azevedo Maia, nos termos do Ofício supracitado. Título qualificado por Rosangela Dalbo Gonçalves Rosangela Dalbo Gonçalves e digitado por Daniela de Oliveira Cunha. A Escrevente Autorizada, Daniela de Oliveira Cunha, (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**160.858**ficha  
**04**Jundiaí, **02** de **abril** de **2025**
**1º OFICIAL**  
**de REGISTRO**  
**de IMÓVEIS, TÍTULOS**  
**e DOCUMENTOS**  
**e CIVIS de PESSOAS JURÍDICAS**  
**de JUNDIAÍ**
**Av.13:- Em 02 de abril de 2025.**

Pela Certidão de Registro, expedida aos quatorze (14) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), instruída pelo Termo de Penhora, expedido na mesma data, ambos na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, já Microfilmados nesta Serventia, sob nº 525.779 em vinte e dois (22) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), e Ofício Judicial nº 157/2025/OF, expedido em dezesseis (17) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), pela MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da Quarta 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 Material - Outros/ Indenização Ror Dano Material, Processo nº 0016678-55.2014.8.19.0209, que FERNANDA GRIECCO, inscrita no CPF nº 267.035.418-17 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 seis mil, setecentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos (R\$ 466.732,45), Prenotado nesta Serventia sob nº 528.762, em dezoito (18) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por **FERNANDA GRIECCO**, inscrita no CPF nº 267.035.418-17, tendo sido nomeada como fiel depositária GAFISA S/A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, conforme Ofício Judicial supracitado, para que promova a inscrição da penhora em detrimento do patrimônio de afetação averbado na Matrícula ora objetivada. Título qualificado por Rosangela Dalbo Gonçalves e digitado por Daniela de Oliveira Cunha. A Escrevente Autorizada, **ROSANGELA DALBO GONÇALVES**.

**Av.14:- Em 21 de julho de 2025.**

Pela Certidão Judicial passada em sete (07) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível, da cidade e Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, Foro Central, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 00027641020238260565, tendo como exequente THIAGO DE ALMEIDA ARCARI, inscrito no CPF nº 330.388.768-36, e como executado GAFISA S/A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, para cobrança da dívida do valor de quatorze mil, duzentos e oitenta reais e um centavo (R\$ 14.280,01), já Microfilmada nesta Serventia sob nº 525.043, em oito (08) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), e Decisão - Termo de Penhora proferida aos trinta (30) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da cidade e Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, nos autos do processo em epígrafe, da qual consta o valor atualizado da dívida de dezoito mil, quarenta e oito reais e quatorze centavos (R\$ 18.048,14), Prenotada nesta Serventia, sob nº 534.977, aos quatro (04) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **RENHORADO** por **THIAGO DE ALMEIDA ARCARI**, inscrito no CPF nº 330.388.768-36, tendo sido nomeada como fiel depositária Gafisa S/A. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente) arts. 790 e 792), conforme decisão datada de trinta (30) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), às folhas 4684 e 4692/4693, e conforme Decisão proferida em dezesseis (16) de junho de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível da Cidade e Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, para que promova a inscrição da penhora em detrimento do patrimônio de afetação averbado na Matrícula ora objetivada. Título qualificado por Rosangela Dalbo Gonçalves e digitado por Daniela de Oliveira Cunha. A Escrevente Autorizada, **ROSANGELA DALBO GONÇALVES**.

**Av.15:- Em 23 de setembro de 2025.**

Pelo Ofício nº 93/2025/OF, expedido aos vinte e sete (27) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), Ofício nº 428/2025/OF, expedido aos vinte e sete (27) de agosto de dois mil e vinte e cinco (2025), e Decisões proferidas aos dezesseis (16) de dezembro de dois mil e vinte e quatro (2024) e aos quatro (04) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), todos pela MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da Quadragésima Nona Vara Cível da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, nos autos do Cumprimento de sentença - Causas Supervenientes À Sentença, Processo nº 0302583-18.2016.8.19.0001, Prenotados nesta Serventia sob nº 538.679, aos onze (11) de setembro de dois mil e vinte e cinco (2025), que PAULO ROBERTO PEREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF nº 763.161.227-72 move contra GAFISA S/A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e quatorze mil, cinquenta e três reais e dezesseis centavos (R\$ 514.053,16), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por **PAULO ROBERTO PEREIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 763.161.227-72, nomeando o atual possuidor do bem como

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

**160.858**

ficha

**04**

verso

depositário, independentemente de outra formalidade, sendo que nos termos do Ofício nº 428/2025/OF supracitado, o proprietário registral do imóvel objeto da penhora determinada à fl. 1179, MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., às fls. 1003 e 1004, manifestou sua concordância com a averbação da referida constrição, bem como ressalta ainda, que o demandado e o proprietário são parte do mesmo grupo econômico, sendo aquele integrante do quadro societário deste, como se depreende do contrato social de fls. 1020/1050. Constando ainda que, o imóvel deixou de integrar o patrimônio de afetação do proprietário após a respectiva averbação de construção, segundo a previsão do artigo 31-E, I da Lei nº 4.591/64. Título qualificado e digitado por Gabriella Braghetti. A Escrevente Autorizada, , (GABRIELLA BRAGHETTI).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**