



matrícula

160.946

ficha

01

Jundiaí, 07 de abril de 2016

Matrícula nº 119.974/Apartamento n.º 28 - Torre B

**IMÓVEL:-** UM APARTAMENTO sob número vinte e oito (28), localizado no segundo pavimento da "Torre B - Edifício Life", 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 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 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 225º23'04" 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 315º14'05" 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 45º14'05" 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 135º14'05" 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 225º14'05" 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 135º14'05" 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

160.946

ficha

01

verso

Matrícula nº 119.974/Apartamento nº 28 - Torre B

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 -



matrícula

160.946

ficha

02

Jundiaí, 07 de abril de 2016

Matrícula nº 119.974/Apartamento n.º 28 - Torre B

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

matrícula

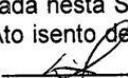
160.946

ficha

02

verso

Matrícula nº 119.974/Apartamento nº 28 - Torre B

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 **ITAÚ 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 n.º 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 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 28, da "**Torre B - Edifício Life**", 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 160.946, desta Serventia. Título qualificado por Mariana Carla Grossi e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Substituta do

continua na ficha 3

matrícula

160.946

ficha

03

Jundiaí 27 de julho de 2017

Oficial,  (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 417.715, 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 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).

**Av.8:-** Em 29 de setembro de 2020.

Pela certidão judicial passada aos vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Terceiro Ofício Cível, Foro Pinheiros - Foro Regional, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0001652-24.2020.8.26.0011, que MAURO DA SILVA, inscrito no CPF nº 105.259.698-37 move contra GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, para cobrança da dívida do valor de sessenta e sete mil, seiscentos e vinte e três reais e dezenove centavos (R\$ 67.623,19), Prenotada sob n.º 435.422, nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e vinte (2020), foi o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Maraville Gfsa Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda., **PENHORADO** por MAURO DA SILVA, inscrito no CPF nº 105.259.698-37, tendo sido nomeada como fiel depositária Gafisa S/A. Sendo que a presente penhora foi feita por determinação da MM. Juíza de Direito Dra Rosana Moreno Santiso da Terceira Vara Cível, Foro Regional XI - Pinheiros, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, conforme decisão proferida aos onze (11) de setembro de dois mil e vinte (2020). Título qualificado e digitado por Rosangela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, , (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).