

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 Jundiá

matricula  
**161.029**

ficha  
**01**

Jundiá, 07 de abril de 2016

Matrícula na 119.974/Apartamento n.º 133 - Torre B

**IMÓVEL:- UM APARTAMENTO** sob número cento e trinta e três (133), localizado no décimo terceiro 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 53,580m², uma área comum de 46,092m², já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 99,672m², correspondendo a fração ideal de 0,003235 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 Nakime 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 -

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
161.029	01
	verso

**Matrícula no 119.974/Apartamento n.º 133 - 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 -

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INGRID CORREIA GIORGIO VIZACO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:22, sob o número WJMJ21418996424. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/abrir\_documento.php?processo=00334571-27-2019-8-26-0700 e código BF33DAF.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e72ac7fb-dd8d-4412-a6c4-4e995023aac4

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 Jundiáí

matricula  
**161.029**

ficha  
**02**

Jundiáí, **07** de **abril** de **2016**

**Matricula no 119.974/Apartamento n.º 133 - 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, [assinatura], (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, [assinatura], (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, [assinatura], (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 -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
**161.029**

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 417.763, 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 09 de agosto de 2021.

Pela certidão judicial passada aos dois (02) de junho de dois mil e vinte e um (2021), pelo Escrivão Diretor da Sétima Vara Cível da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, número de ordem 0034571-27.2019.8.26.0100, já Microfilmada nesta Serventia sob n.º 450.854, em sete (07) de junho de dois mil e vinte e um (2021), e Despacho Judicial com Força de Ofício, expedido em treze (13) de julho de dois mil e vinte e um (2021), pelo MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, nos autos do Cumprimento de Sentença - Processo nº 0034571-27.2019.8.26.0100, que EMÍLIA RAMIRO MARTINS, inscrita no CPF nº 020.393.738-45, move contra GAFISA S/A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, Prenotado nesta Serventia sob n.º 454.125, em vinte e seis (26) de julho de dois mil e vinte e um (2021), para cobrança da dívida do valor de quinhentos e trinta e dois mil, noventa e oito reais e setenta e um centavos (R\$ 532.098,71), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de cento e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos (R\$ 177.366,23), foi o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objeto das Matrículas n.ºs 160.782 e 160.842, desta Serventia, **PENHORADOS** por EMÍLIA RAMIRO MARTINS, inscrita no CPF nº 020.393.738-45, tendo sido nomeado como fiel depositária GAFISA S/A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, sendo que houve decisão judicial determinando o cumprimento da ordem de penhora do imóvel objeto da presente matrícula, diante do termo de concordância da proprietária registral. Título qualificado por Jéssica Fernanda de Mello e digitado por Ariane de Lima Lopes. A Escrevente Autorizada,  (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e72ac7fb-d8d-4412-a6c4-4e995023aac4

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

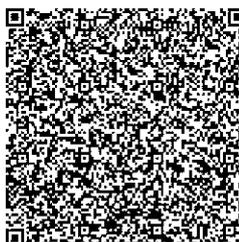
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INGRID CORREIA GIORGIO VIZACO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:22, sob o número WJMJ21418996424. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pesquisa/validacao.aspx> e digite o código 0034571-27.2019.8.26.0100 e código BF33DAF.

**CERTIFICO** a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 17/11/2021 (de acordo com a autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente através do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **161029**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. . O REFERIDO é verdade e dou fé. Jundiá, sexta-feira, 19 de novembro de 2021.

Selo Digital: 1116093C3000000042547121A

EMOLUMENTOS:	R\$ 34,73
ESTADO:	R\$ 9,87
SEC. DA FAZ.:	R\$ 6,76
REG. CIVIL:	R\$ 1,83
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,38
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,04
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,67
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 58,28</b>
PROTOCOLO	Nº 921302



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e72ac7fb-d8d-4412-a6c4-4e995023aac4

Certidão emitida pelo SREI  
www.regidores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INGRID CORREIA GIORGIO VIZACO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:22, sob o número WJMJ21418996424. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/validacao.aspx>, informe o processo 0033457127/2019, o código 0033457127 e código BF33DAF.