Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111609.2.0148659-78

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 148.659 | ficha 01

Jundiaí, 29 de agosto de 2013

Matrícula nº 14.641 / Loja 38

IMÓVEL:- **UMA LOJA** sob número **trinta e oito (38)**, **em construção**, localizada no primeiro (1º) subsolo do empreendimento denominado **"Golden Office"**, situado na Avenida Henrique Andrés, esquina com a Rua Doutor Sócrates Fernandes de Oliveira, esquina com a Rua Capitão Cassiano Ricardo de Toledo, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de **39,850m²**, área comum de **34,838m²**, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de **74,688m²**, correspondendo à fração ideal de **0,001693** do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, em lugar individual e de uso comum indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 06.051.0001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- **GAFISA SPE 123 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, Pinheiros, CEP. n.º 05.425-070, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.707.666/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES:- R.16, R.17 e R.19, todos feitos em 24 de janeiro de 2012 na Matrícula n.º 14.641.

O Substituto do Oficial,
Murilo Hakime Pimenta

Av.1:- Em 29 de agosto de 2013.

Conforme Registro n.º 20, feito em vinte e nove (29) de agosto de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 14.641, desta Serventia, consta que a proprietária GAFISA SPE 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, **uma parte ideal correspondente a 0,001693** do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá a **Loja número trinta e oito (38), em construção**, juntamente com a fração que corresponderá as Lojas números 01, 02, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68 e as Salas números 113, 114, 115, 116, 201, 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 302, 303, 304, 305, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 401, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 416, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 615, 616, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 714, 715, 716, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 809, 810, 811, 812, 814, 815, 816, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 914, 915, 916, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1401, 1414, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1517, 1518, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1617, 1618, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1819, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1919, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2107, 2108, 2109, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2301, 2302, 2305, 2306 e 2307, totalizando trezentas e vinte e oito (328) unidades autônomas, sendo as referidas unidades equivalente a 0,825391 do imóvel objeto da Matrícula n.º 14.641, desta Serventia, avaliada por cento e dezesseis milhões oitocentos e dezoito mil reais (R$ 116.818.000,00), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de setenta milhões trezentos e setenta e oito mil trezentos e treze reais e vinte e cinco centavos (R$ 70.378.313,25), sendo que os recursos objeto deste contrato de financiamento, destinam-se a construção do empreendimento

*

- segue no verso -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SEM VALOR COMERCIAL
VISUALIZAÇÃO PARA CONSULTA
NÃO CUMPRE COMO CERTIDÃO
R$ 22,26

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2025 12:24:37 - VALOR: R$ 22,26

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 148.659 | ficha 01 verso

Matrícula nº 14.641 / Loja 38

denominado "Golden Office", nas seguintes condições: prazo de construção do empreendimento é de vinte e quatro (24) meses; prazo de carência de seis (06) meses com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término da obra, comprovado pela CEF, a partir da liberação da última parcela; prazo de amortização de seis (06) meses, os encargos à vista, na fase da construção, de carência e amortização: taxa de cobertura de custos à vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais, durante a fase da construção e de carência são devidos, a partir do primeiro desembolso juros mensais à taxa nominal de 10,4815% correspondente à taxa efetiva de 11,0001%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato, obedecendo às seguintes taxas: taxa de juros (a.a.) e TR efetiva de 11,00% + TR (taxa reduzida) e repasse Caixa quantidade PF nominal (N2) de 10,4815% + TR; durante a fase da construção, além dos encargos acima, pagará a tarifa de cobertura de custos para acompanhamento mensal da operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e doze (2012), já Microfilmado por esta Serventia, sob n.º 329.595, em vinte e nove (29) de agosto de dois mil e treze (2013). Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada _____ (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.2:- Em 11 de março de 2014.

Conforme Averbação n.º 22, feita em onze (11) de março de dois mil e quatorze (2014) na Matrícula n.º 14.641, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado ***"GOLDEN OFFICE"***, objeto do Registro n.º 19 da referida Matrícula, avaliado por sessenta e nove milhões, seiscentos e cinco mil, cento e dois reais e cinquenta e cinco centavos (R$ 69.605.102,55), ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, 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, tudo conforme o termo de afetação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e nove (29) de janeiro de dois mil e quatorze (2014), já Microfilmado por esta Serventia sob n.º 337.195, aos sete (07) de fevereiro de dois mil e quatorze (2014). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Substituto do Oficial, _____ (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.3:- Em 24 de julho de 2015.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **"Golden Office"**, situado na Rua Dr. Sócrates Fernandes de Oliveira, esquina com a Rua Capitão Cassiano Ricardo de Toledo, número cento e noventa e um (191) e Avenida Henrique Andrés, nesta cidade e comarca, e instituído o respectivo condomínio, conforme Averbação n.º 25 e Registro n.º 26 da Matrícula n.º 14.641, desta Serventia, nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quinze (15) de junho de dois mil e quinze (2015), Prenotado nesta Serventia, aos dezesseis (16) de julho de dois mil e quinze (2015), sob n.º 358.060, verifica-se que a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, a **Loja** sob número **trinta e oito (38)**, integrante do empreendimento denominado **"Golden Office"**, situado na Rua Dr. Sócrates Fernandes de Oliveira, esquina com a Rua Capitão Cassiano Ricardo de Toledo, número cento e noventa e um (191) e Avenida Henrique Andrés, nesta cidade e comarca, **CONCLUÍDA**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matrícula n.º **148.659**, desta Serventia. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Substituto do Oficial, _____. (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.4:- Em 18 de janeiro de 2016.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos três (03) de novembro de dois mil e quinze (2015), Prenotado nesta Serventia, em treze (13) de janeiro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 365.439, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbação n.º 01, desta matrícula, ficando em consequência

- continua na ficha n.º 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO POSSUI FÉ PÚBLICA
VÁLIDO ATÉ 02/10/2025 12:28:26

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2025 12:24:37 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111609.2.0148659-78

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	ficha
148.659	02

Jundiaí, 18 de janeiro de 2016

CANCELADA a referida averbação. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, ,(MARIANA PAULA ERCOLIN).

Av.5:- Em 07 de agosto de 2019.
Pela certidão judicial passada aos trinta (30) de julho de dois mil e dezenove (2019), pela Escrivã Diretora do Primeiro Ofício Cível - Pinheiros - Foro Regional, da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0009615-54.2018.8.26.0011, que ROSANA FABRI, inscrita no CPF nº 149.972.478-04 move contra GAFISA SPE - 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.666/0001-63, para cobrança da dívida do valor de quatrocentos e quarenta e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e cinco centavos (R$ 448.621,05), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e dez reais e cinquenta e dois centavos (R$ 224.310,52), Prenotada nesta Serventia sob nº 420.059, em trinta (30) de julho de dois mil e dezenove (2019), foi o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da Matrícula nº 148.642, desta Serventia, **PENHORADO** por **ROSANA FABRI**, inscrita no CPF nº 149.972.478-04, tendo sido nomeada como fiel depositária GAFISA SPE - 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, ,(GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.6:- Em 28 de novembro de 2019.
Pela certidão judicial passada aos onze (11) de novembro de dois mil e dezenove (2019), pelo Escrivão Diretor do Segundo Ofício Cível, desta cidade e comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil Número de Ordem 1004581-60.2018.8.26.0309, que CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE, inscrito no CNPJ nº 23.364.970/0001-71, move contra GAFISA SPE - 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.666/0001-63, para cobrança da dívida do valor de doze mil, seiscentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos (R$ 12.653,19), Prenotada nesta Serventia sob nº 424.635, aos onze (11) de novembro de dois mil e dezenove (2019), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por **CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE**, inscrito no CNPJ nº 23.364.970/0001-71, tendo sido nomeada como fiel depositária GAFISA SPE - 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Título qualificado e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, ,(ABNER BUENO PAES).

Av.7:- Em 18 de dezembro de 2020.
Pelo Mandado de Averbação emitido em oito (08) de outubro de dois mil e vinte (2020), pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, nos autos de Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda - Processo Digital nº 0009615-54.2018.8.26.0011, que ROSANA FABRI move em face de GAFISA SPE - 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Prenotado nesta Serventia aos nove (09) de dezembro de dois mil e vinte (2020), sob nº 441.302, consta que foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Averbação n.º 5, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado por Rosangela Dalbo Gonçalves e digitado por Khayli Sperandio Moura. A Escrevente Autorizada, ,(ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Av.8:- Em 26 de abril de 2023.
Pela Certidão Judicial passada aos cinco (05) de abril de dois mil e vinte e três (2023), pela Escrivã Diretora da Quinta Vara Cível desta cidade e Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem: 00032291620208260309, que CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE, inscrito no CNPJ nº 23.364.970/0001-71 move contra GAFISA SPE - 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.666/0001-63, para cobrança da dívida do valor de cento e setenta e seis mil, cento e dois reais e trinta e nove centavos (R$ 176.102,39), Prenotada nesta Serventia sob n.º 487.746, em cinco (05) de de abril de dois mil e vinte e três (2023), foi **o imóvel** objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por **CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE**, inscrito no CNPJ nº 23.364.970/0001-71, tendo sido nomeado como fiel depositário a Gafisa SPE - 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda. *A responsabilidade patrimonial foi decretada pela MMª. Juíza no processo, conforme decisão datada de nove (09) de fevereiro de dois mil e vinte e*

continua no verso

PARA CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2025 12:24:37 - VALOR: R$ 22,26

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
148.659	02 verso

três (2023), folhas: 166. Título qualificado por Jéssica Fernanda de Mello e digitado por Alanis Maya Costa Fronzaglia Penteado. A Escrevente Autorizada, (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.9:- Em 24 de maio de 2023.
Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos seis (06) de abril de dois mil e vinte e três (2023), Prenotado nesta Serventia sob nº 489.329, aos oito (08) de maio de dois mil e vinte e três (2023) e com fundamento no Artigo 31-E, Inciso I, § 2º da Lei Federal nº 4.591/1964, é feita a presente Averbação para constar o cancelamento do Patrimônio de Afetação objeto da Averbação nº 2, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Ana Beatriz Xavier de Oliveira. A Escrevente Autorizada, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

R.10:- Em 23 de junho de 2023.
Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em dezoito (18) de agosto de dois mil e vinte e dois (2022) e Instrumento Particular de Primeiro (1º) Aditamento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em quinze (15) de junho de vinte e três (2023), Prenotados nesta Serventia em vinte e cinco (25) de maio de dois mil e vinte e três (2023), sob nº 490.347, a proprietária GAFISA SPE 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Conjunto 32, 3º Andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 12.707.666/0001-63, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35224735895, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e vinte e quatro mil reais (R$ 224.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º Andar, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300546547, para a garantia da dívida constituída por **GAFISA S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300147952, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, CEP nº 90.560-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob NIRE nº 43300055990, **UPCON 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 33.590.708/0001-07, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35235523215, **AURIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Conjunto 32, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.017/0001-00, e **UPCON SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** com sede na Avenida Nações Unidas, nº 12.399, Conjuntos 21B e 22B, Brooklin, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.578-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.334.737/0001-18, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob NIRE nº 35300456351, das seguintes CCBs: Cédula de Crédito Bancário nº 41501130-2 referente a Crédito Imobiliário (CCB Gafisa), Cédula de Crédito Bancário de nº 41501129-9 referente a Crédito Imobiliário (CCB Upcon 32), Cédula de Crédito Bancário de nº 41501128-0 referente a Crédito Imobiliário (CCB Aurigal), e Cédula de Crédito nº 41501134-5 referente a Crédito Imobiliário (CCB Upcon 7), quatro (04) Cédulas de Créditos Imobiliários para representar os créditos imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem garantia real e sob a forma escritural, e Instrumento

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
PROVA COM CERTIDÃO

continua na ficha 3

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2025 12:24:37 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

matrícula	ficha
148.659	03

Jundiaí, 23 de junho de 2023

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e outras avenças, totalizando o valor de cem milhões de reais (R$ 100.000.000,00), ***sendo que o imóvel objeto desta matrícula garante o percentual de cobertura em relação às obrigações garantidas de 0,50%, no valor de duzentos e vinte e três mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos (R$ 223.996,85)***, com vencimento final previsto para vinte e cinco (25) de agosto de dois mil e vinte e sete (2027) para as CCB Gafisa, CCB Aurigal e CCB Upcon 32, e de vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e vinte e cinco (2025) para a CCB Upcon 7, sendo prazo de um mil oitocentos e trinta e três (1833) dias corridos para as CCB Gafisa, CCB Aurigal e CCB Upcon 32, e um mil cento e trinta e quatro (1134) dias corridos para a CCB Upcon 7, sendo que não há correção monetária, os juros remuneratórios correspondentes a cem por cento (100%) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base duzentos e cinquenta e dois (252) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (Taxa DI), acrescidos exponencialmente de uma sobretaxa (Spread) de 5,50% ao ano (Juros remuneratórios), se necessário, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de cinco (05) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Alexia Savelli de Almeida. A Escrevente Autorizada, _____,(ALEXIA SAVELLI DE ALMEIDA).

R.11:- Em 12 de fevereiro de 2025.
Pelo Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos nove (09) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), Prenotado nesta Serventia sob n.º 525.326, aos quatorze (14) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), a proprietária GAFISA SPE-123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE**, constituída na forma do artigo 22, § 3º da Lei 9.514/97, adquirida pela fiduciante através do Registro n.º 10, desta Matrícula, a credora **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300546547, tornando-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída, para garantia da dívida constituída por PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Conjunto 131, 13º andar, Torre 1, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35236479465 e GAFISA S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300147952, através da Cédula de Crédito Bancário nº 10006017-0, referente a crédito imobiliário, emitida pela SPE Flow, no valor de sessenta e três milhões e trezentos mil reais (R$ 63.300.000,00), em vinte e três (23) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024) ("CCB Flow"), Cédula de Crédito Bancário nº 10006018-8, referente a crédito imobiliário, emitida pela Gafisa, no valor de trinta e um milhões e seiscentos e vinte mil reais (R$ 31.620.000,00), em vinte e três (23) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024) ("CCB Gafisa – Estoque"), Cédula de Crédito Bancário nº 10006082-0, referente a crédito imobiliário, emitida pela Gafisa, no valor de treze milhões e vinte mil reais (R$ 13.020.000,00), em vinte e três (23) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024) ("CCB Gafisa – Terrenos" e, em conjunto com a CCB Flow e a CCB Gafisa Estoque, "CCB Originais") e a Cédula de Crédito Bancário nº 10008654-3, referente a crédito imobiliário, emitida pela Gafisa, no valor de sessenta e cinco milhões e seiscentos mil reais (R$ 65.600.000,00), em dezenove (19) de dezembro de dois mil e vinte e quatro (2024) ("CCB Gafisa Adicional" e, em conjunto com as CCB Originais, "CCB"), no montante total, em conjunto, de cento e setenta e três milhões e quinhentos e quarenta mil reais (R$ 173.540.000,00), **sendo que o imóvel objeto desta Matrícula garante o percentual de 0,11% das obrigações, equivalente a cento e noventa mil e oitocentos e noventa e quatro reais (R$ 190.894,00)**, com prazo de um mil e oitocentos e trinta e nove (1.839) dias corridos

continua no verso

PARA FINS DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,26

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2025 12:24:37 - VALOR: R$ 22,26

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **148.659** | ficha **03** verso

para a CCB Gafisa – Estoque e para a CCB Gafisa – Terrenos, setecentos e quarenta e um (741) dias corridos para a CCB Flow e um mil e oitocentos e onze (1.811) dias corridos para a CCB Gafisa Adicional, com data de vencimento das CCB, quais sejam, cinco (05) de junho de dois mil e vinte e nove (2029) para a CCB Gafisa – Estoque e para a CCB Gafisa – Terrenos, três (03) de junho de dois mil e vinte e seis (2026) para a CCB Flow e quatro (04) de dezembro de dois mil e vinte e nove (2029) para a CCB Gafisa Adicional. O valor principal de cada uma das CCB será acrescido do montante correspondente a cem por cento (100%) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um (01) dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de duzentos e cinquenta e dois (252) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3") no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de *spread* (sobretaxa) de cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento (5,97%) para a CCB Flow, seis inteiros por cento (6,00%) para a CCB Gafisa Estoque e para a CCB Gafisa Terrenos e seis inteiros e três centésimos por cento (6,03%) para a CCB Gafisa Adicional, ao ano, com base em um ano de duzentos e cinquenta e dois (252) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos durante o período de vigência de cada uma das CCB ("Juros Remuneratórios"). Os juros remuneratórios serão calculados de acordo com a fórmula constante do Anexo III das respectivas CCB e incidirão sobre o valor principal de cada uma das CCB a partir da primeira data de integralização dos CRI e consequente desembolso da totalidade ou de parte, conforme aplicável, do valor principal das CCB. De acordo com o cronograma constante do Anexo II das CCB Originais, sendo o primeiro pagamento em três (03) de julho de dois mil e vinte e quatro (2024), e de acordo com o cronograma constante do Anexo II da CCB Gafisa Adicional, sendo o primeiro pagamento devido em três (03) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), ficando o presente imóvel avaliado em duzentos e trinta e um mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta centavos (R$ 231.818,40), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei n.º 9.514/97; para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de cinco (05) dias úteis a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.12:- Em 21 de maio de 2025.
Pela Certidão Judicial passada aos quinze (15) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025), pela Escrivã Diretora do Terceiro Ofício Cível desta Cidade e Comarca, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), expedido nos autos da Ação de Execução Civil – Número de Ordem: 1018586-53.20198260309, que CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE, inscrito no CNPJ nº 23.364.970/0001-71, move em face de GAFISA SPE-123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.666/0001-63, para cobrança da dívida do valor de sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos (R$ 69.582,58), Prenotada sob n.º 530.489, nesta Serventia, aos quinze (15) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025), **foram os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do Registro n.º 10 e do Registro n.º 11, ambos da presente Matrícula, PENHORADOS** por **CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE**, inscrito no CNPJ nº 23.364.970/0001-71, tendo sido nomeada como fiel depositária Gafisa SPE-123 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.13- Em 07 de julho de 2025.
Pelo Comunicado protocolado sob n.º 202506.2617.04093322-IA-673 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em vinte e seis (26) de junho de dois mil e vinte e cinco (2025), emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Octogésima Nona Vara do Trabalho da Cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, referente ao Processo n.º 10011374220235020089, Prenotado nesta Serventia sob n.º 534.588, em trinta (30) de junho de dois mil e vinte e cinco (2025), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **GAFISA SPE-123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 12.707.666/0001-63. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

PROIBIDO O USO PARA FINS COMERCIAIS
VALOR R$ 22,26

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2025 12:24:37 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

matrícula 148.659 | ficha 04

Jundiaí, 16 de julho de 2025

Av.14:- Em 16 de julho de 2025.
Pela Certidão Judicial passada aos dezesseis (16) de junho de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo Escrivão Diretor do Primeiro Ofício Cível desta Cidade e Comarca, Foro Central, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), expedido nos autos da Ação de Execução Civil – Número de Ordem: 0001320-94.2024.8.26.0309, que CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE, inscrito no CNPJ nº 23.364.970/0001-71, move em face de GAFISA SPE-123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.707.666/0001-63, para cobrança da dívida do valor de vinte mil, cento e dezoito reais e quarenta e um centavos (R$ 20.118,41), Prenotada nesta Serventia sob n.º 533.847, aos dezesseis (16) de junho de dois mil e vinte e cinco (2025), **foram os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do Registro n.º 10 e do Registro n.º 11, ambos da presente Matrícula, PENHORADOS** por **CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE**, inscrito no CNPJ nº 23.364.970/0001-71, tendo sido nomeada como fiel depositária Gafisa SPE-123 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Título qualificado e digitado por Gabriella Braghetti. A Escrevente Autorizada, _____,(GABRIELLA BRAGHETTI).

-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2025 12:24:37 - VALOR: R$ 22,26