

DOUTO JUÍZO DE DIREITO

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

PROCESSO Nº 1016642-38.2019.8.26.0625.

REQUERIMENTO

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA QUE RECONHECE A EXIGIBILIDADE DE OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA (artigos 520 e seguintes do CPC, Provimento CG 16/2016 e Comunicado 438/2016 da CGJ).

TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL

SENTENÇA AINDA NÃO TRANSITADA EM JULGADO NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 1016642-38.2019.8.26.0625.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO

R\$ 61.860,95 (sessenta e um mil, oitocentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos).

EXEQUENTES

José Airton Chaves Martelli, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.615.364-2/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 147.122.878-96 e;

Elisa Maria Martelli Souza Chaves, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 7.833.200-X/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 145.267.118-45, ambos com endereço na Rua Argentina, nº 105, Jardim das Nações, CEP 12.030.260, município de Taubaté/SP.

EXECUTADO

SPE OLÍMPIA Q 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.950.936/0001-13, situada na Rua 1, s/nº, Lote 11, Quadra 26, Bairro Jardim Santa Efigênia, CEP 15.400-970, endereço eletrônico atendimento@grouponatos.com.br, município de Olímpia/SP.

ADVOGADOS DAS PARTES

PELOS EXEQUENTES – Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia, inscrito na OAB/SP sob nº 140.812, **Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia**, inscrita na OAB/SP sob nº 291.002 e **Felipe Barbosa Mazzuia**, inscrito na OAB/SP sob nº 355.123, endereço eletrônico marcelomazzuia@hotmail.com, todos com escritório na Rua Duque de Caxias, 169, conjunto 61, centro, CEP 12.020-050, nesta cidade.

PELO EXECUTADO – Mario Camozzi, brasileiro, advogado inscrito na OAB/GO sob nº 5.020 e **Claudio Camozzi**, brasileiro, advogado inscrito na OAB/GO sob nº 18.727, ambos com escritório na Rua 01, 933, St. Oeste, CEP 74115-040, Goiânia/GO.

CRÉDITO DOS EXEQUENTES

De acordo com a r. Sentença de folhas 123/127, dos autos do Processo nº 1016642-38.2019.8.26.0625, o Executado está obrigado a pagar aos Exequentes o valor atualizado de R\$ 61.860,95 (sessenta e um mil, oitocentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos).

Como preceitua o julgado, os valores devem ser corrigidos pela Tabela Prática Para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo, com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, conforme segue:

DEMONSTRATIVO DO DÉBITO ATUALIZADO

FATO GERADOR E DATA	VALOR R\$	ÍNDICE DA ÉPOCA	ÍNDICE ATUAL	VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO R\$
41/42 30/01/2014	582,96	52,537233	73,147099	811,65
41/42 28/02/2014	584,25	52,868217	73,147099	808,35
41/42 02/04/2014	588,34	53,642866	73,147099	802,26
41/42 30/04/2014	590,92	53,642866	73,147099	805,77
41/42 30/05/2014	592,22	54,061280	73,147099	801,30
41/42 30/06/2014	596,19	54,385647	73,147099	801,86
41/42 30/07/2014	604,36	54,527049	73,147099	810,74
41/42	611,91	54,696210	73,147099	818,33

04/09/2014				
41/42 30/09/2014	616,81	54,696210	73,147099	824,88
41/42 30/10/2014	617,98	54,964221	73,147099	822,41
41/42 08/12/2014	618,97	55,465502	73,147099	816,29
41/42 30/12/2014	620,21	55,465502	73,147099	817,92
41/42 30/01/2015	622,07	55,809388	73,147099	815,32
41/42 02/03/2015	623,62	57,292336	73,147099	796,20
41/42 30/03/2015	627,99	57,292336	73,147099	801,78
41/42 30/04/2015	631,13	58,157450	73,147099	793,80
41/42 01/06/2015	633,40	59,150213	73,147099	783,28
41/42 30/06/2015	637,52	59,150213	73,147099	788,38
41/42 30/07/2015	640,39	59,605669	73,147099	785,88
41/42 31/08/2015	652,36	59,951381	73,147099	795,95
41/42 30/09/2015	656,67	60,101259	73,147099	799,21
41/42 30/10/2015	661,92	60,407775	73,147099	801,51
41/42 07/12/2015	665,17	61,548603	73,147099	790,52
41/42 05/01/2016	667,83	62,102540	73,147099	786,60
41/42 15/02/2016	668,63	63,040288	73,147099	775,83
41/42	670,77	63,639170	73,147099	770,99

07/03/2016				
41/42 05/04/2016	674,26	63,919182	73,147099	771,60
41/42 05/05/2016	679,59	64,328264	73,147099	772,76
41/42 06/06/2016	682,37	64,958680	73,147099	768,39
41/42 05/07/2016	683,67	65,263985	73,147099	766,25
41/42 05/08/2016	694,06	65,681674	73,147099	772,95
41/42 05/09/2016	701,63	65,885287	73,147099	778,96
41/42 05/10/2016	703,45	65,937995	73,147099	780,36
41/42 07/11/2016	706,05	66,050089	73,147099	781,91
41/42 06/12/2016	707,25	66,096324	73,147099	782,70
41/42 05/01/2017	708,45	66,188858	73,147099	782,93
41/42 06/02/2017	711,01	66,466851	73,147099	782,47
41/42 06/03/2017	713,07	66,626371	73,147099	782,86
41/42 05/04/2017	716,85	66,839575	73,147099	784,50
41/42 02/05/2017	719,43	66,893046	73,147099	786,69
41/42 05/06/2017	718,85	67,133860	73,147099	783,24
41/42 05/07/2017	719,79	66,932458	73,147099	786,62
41/42 09/08/2017	729,58	67,046243	73,147099	795,97
41/42	732,79	67,026129	73,147099	799,71

05/09/2017				
41/42	731,18	67,012723	73,147099	798,11
05/10/2017				
41/42	735,13	67,260670	73,147099	799,47
06/11/2017				
41/42	736,53	67,381739	73,147099	799,55
06/12/2017				
41/42	738,59	67,556931	73,147099	799,71
05/01/2018				
41/42	739,63	67,712311	73,147099	798,99
05/02/2018				
41/42	741,70	67,834193	73,147099	799,79
05/03/2018				
41/42	742,73	67,881676	73,147099	800,34
05/04/2018				
41/42	744,44	68,024227	73,147099	800,50
07/05/2018				
41/42	746,53	68,316731	73,147099	799,31
05/06/2018				
41/42	748,77	69,293660	73,147099	790,41
05/07/2018				
41/42	754,46	69,466894	73,147099	794,43
06/08/2018				
41/42	759,89	69,466894	73,147099	800,15
05/09/2018				
41/42	762,17	69,675294	73,147099	800,15
05/10/2018				
41/42	763,47	69,953995	73,147099	798,32
05/11/2018				
41/42	765,98	69,779110	73,147099	802,95
05/12/2018				
41/42	767,98	69,876800	73,147099	803,92
07/01/2019				
41/42	768,97	70,128356	73,147099	802,07
05/02/2019				
41/42	772,05	70,507049	73,147099	800,96

06/03/2019				
41/42 05/04/2019	773,52	71,049953	73,147099	796,35
41/42 06/05/2019	774,99	71,476252	73,147099	793,11
41/42 05/06/2019	778,78	71,583466	73,147099	795,79
41/42 05/07/2019	779,49	71,590624	73,147099	796,44
41/42 05/08/2019	789,65	71,662214	73,147099	806,01
41/42 05/09/2019	796,76	71,748208	73,147099	812,29
43 07/10/2019	800,84	71,712333	73,147099	816,86
44 05/11/2019	804,93	71,741017	73,147099	820,71
SUBTOTAL				55.714,57
HONORÁRIOS DE 10 %				5.571,45
45/46 18/11/2019	23,55	71,741017	73,147099	24,01
47/48 18/11/2019	23,27	71,741017	73,147099	23,73
49/50 18/11/2019	517,06	71,741017	73,147099	527,19
TOTAL				61.860,95

DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O PEDIDO

De acordo com o Provimento CG Nº 16/2016 do TJ/SP, seguem petição inicial, sentença e procuração das partes.

PEDIDOS

Nesse contexto cabe aos credores o exercício de atos para o regular cumprimento da decisão condenatória (art. 523 do CPC), pelo que requerem se dê ciência ao devedor, na pessoa de seu procurador constituído nos autos principais (art. 513, § 2º, I do CPC), para que efetue o pagamento da dívida atualizada de R\$ 61.948,07 (sessenta e um mil, novecentos e quarenta e oito reais e sete centavos), antes da imposição da multa e honorários pelo início da fase de cumprimento de sentença (art. 523, § 1º do CPC).

Taubaté, 12 de março de 2020.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



DOUTO JUÍZO DE DIREITO

Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP.

AÇÃO

Resilição Contratual, com pedido de devolução de importância paga.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Artigos 5º, da Constituição Federal, artigos 6º, IV, V, 39, V, 46, 47, 51, I, II, IV, IX, XI, XII, XV, § 1º, I, II, III, § 4º, 53, 54, § 4º e 101, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor, artigo 413 e 481 e seguintes do Código Civil, artigo 300, do Código de Processo Civil e demais disposições legais pertinentes à matéria.

OBJETO DA LIDE

Cota de unidade imobiliária (APTO 201 / PAV.02 – COTA 04 / OLIMPIA PARK RESORT – TORRE D) a ser construída pela Requerida, com objetivo de investimento em locação e estadia familiar temporária.

Rua Duque de Caxias, 169 – Conj.61 – Edifício Santa Márcia
Centro – Taubaté/SP – CEP 12020-050
Telefone: (12) 3621-3117



REQUERENTES

José Airton Chaves Martelli, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.615.364-2/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 147.122.878-96 e;

Elisa Maria Martelli Souza Chaves, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 7.833.200-X/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 145.267.118-45, ambos com endereço na Rua Argentina, nº 105, Jardim das Nações, CEP 12.030.260, município de Taubaté/SP.

REQUERIDA

SPE OLÍMPIA Q 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.950.936/0001-13, situada na Rua 1, s/nº, Lote 11, Quadra 26, Bairro Jardim Santa Efigênia, CEP 15.400-970, endereço eletrônico atendimento@grouponatos.com.br, município de Olímpia/SP.

COMPETÊNCIA JURISDICIONAL

Os Autores são residentes e domiciliados nesta comarca de Taubaté/SP, no caso, a presente ação discute questões conexas com "relação de consumo", o que justifica a escolha desse foro para apreciá-la e dirimir a controvérsia.

Rua Duque de Caxias, 169 – Conj.61 – Edifício Santa Márcia
Centro – Taubaté/SP – CEP 12020-050
Telefone: (12) 3621-3117



OPÇÃO PELA NÃO REALIZAÇÃO DE CONCILIAÇÃO OU DE MEDIAÇÃO

Em obediência ao Artigo 319, inciso VII do Código de Processo Civil, informam que no presente momento "NÃO DESEJAM A REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO OU MEDIAÇÃO", visto que o direito da parte Autora se encontra amplamente reconhecido, inclusive já pacificado por nossa jurisprudência.

DEFERÊNCIA

Em respeito à doutora Andrea Gimenez Conde, inscrita na OAB/SP sob nº 205.248, informa o subscritor que a inicial tem como referência o brilhante trabalho realizado pela causídica nos autos do Processo nº 1004918-25.2019.8.26.0047, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, onde a demanda versa matéria similar à que aqui se discute.

PEDIDO LIMINAR - TUTELA DE URGÊNCIA

É sabido que a Tutela de Urgência pode ser concedida quando forem demonstrados elementos que indiquem a probabilidade do direito e o perigo na demora da prestação da tutela jurisdicional (artigo 300 do CPC), e este é exatamente o caso dos autos.

Da narrativa, conclui-se que é incontroverso o direito dos Requerentes em resilir o contrato e reaver os valores pagos, sendo



Apartamento 201, Pav.02; Cota 04; Torre D; Área Privativa de 63,59 m² e Área Comum de 38,1881; Área Total de 101,7781 m²; Fração ideal 1/13 de 0,1281%; Empreendimento OLÍMPIA PARK RESORT – TORRE D; endereço: Av. Aurora Forti Neves, Jardim Santa Efigênia, CEP 15.400-000, Olímpia/SP.

Cuida-se portanto, de unidade comercial em regime de multipropriedade, através da qual cada apartamento é vendido em cotas/fração de 1/13 avos cada, de modo que o promitente comprador não adquire a propriedade exclusiva da unidade, mas sim, apenas uma fração ideal (1/13 avos).

O contrato particular foi firmado no valor total de R\$ 48.468,00 (quarenta e oito mil quatrocentos e sessenta e oito reais) que deveria ser pago em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 577,00 (quinhentos e setenta e sete reais) cada uma, com primeiro vencimento para o dia 30/01/2014, mediante boletos bancários.

Cumpra esclarecer que no ato da assinatura da Proposta de Compra e Venda, foi exigido dos Autores, à título de entrada, o valor de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), pago por meio de cartão de crédito, em três parcelas.

Ocorre que os Autores não tem mais interesse no empreendimento, sendo assim, requerem a rescisão contratual e a devolução da integralidade dos valores pagos, principalmente porque não houve violação contratual, nem constituição em mora, o que não acarretou prejuízos à Requerida.



Subsidiariamente requerem que a retenção se limite à importância de 10% (dez por cento) do montante pago, mas, caso não seja esse o entendimento do Juízo, requerem que Vossa Excelência se digne arbitrar porcentagem justa, levando em conta os fundamentos de fato e de direito aqui narrados.

PAGAMENTOS EFETUADOS PELOS AUTORES

Os Autores pagaram até a data de 05/11/2019 as parcelas do contrato de venda e compra, como comprovam os demonstrativos de pagamentos que englobam os pagamentos de 70 parcelas do empreendimento, totalizando R\$ 51.705,90 (cinquenta e um mil, setecentos e cinco reais e noventa centavos), já incluído neste valor os R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais) pagos como Entrada.

APLICAÇÃO DO CDC – LEI 8.078/90

De saída, importa destacar que a relação aqui debatida é natural de relação de consumo, nos termos dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, pois a natureza do negócio jurídico celebrado entre as partes é de compromisso de compra e venda no qual o vendedor constitui sociedade com o objetivo de comercializar imóvel e o comprador o adquire como destinatário final.

Portanto, ressalta-se a necessidade de aplicação do referido diploma legal ao caso em tela, inclusive no tocante à inversão do ônus da Prova.



O Consumidor é considerado como parte hipossuficiente na relação de consumo, sendo assim, dispõe o art. 5º, XXXII, da Constituição Federal, que cabe ao Estado promover, na forma da lei, à sua defesa.

Evidenciada a relação consumerista, o presente pleito encontra embasamento também no artigo 51, inciso IV, e artigo 53, ambos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), a saber:

Art. 51. *São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:*

(...)

IV – *estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis como a boa-fé ou a equidade. (sublinhei).*

Art. 53. *Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se **nulas de pleno direito** as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado. (grifei).*

Outrossim, a jurisprudência pertinente à matéria protege o consumidor nesses casos, existindo diversos julgados de nossos tribunais, inclusive do E. Superior Tribunal de Justiça – STJ, a saber:

"EMENTA: PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CLÁUSULA DE DECAIMENTO. PRECEDENTES DA



CORTE.1- O Código de Defesa do Consumidor não autoriza a cláusula de decaimento estipulando a perda total ou quase integral das prestações pagas. Mas, a nulidade de tal cláusula não impede o magistrado de aplicar a regra do art. 924 do Código Civil e autorizar, de acordo com as circunstâncias do caso, uma retenção que, no caso, deve ser de 10% (dez por cento).2 – Recurso conhecido e provido em parte”. (REsp nº 149.399/DF, 3ª Turma, relator Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, DJ 29.03.1999).

**DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULA
CONTRATUAL ABUSIVA**

Não se pode olvidar que, no tocante a proteção contratual aplicável a espécie, a parte autora conta com a proteção legal do art. 47 do CDC, que dispõe que, as cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor.

O CDC adotou a teoria da quebra da base objetiva dos contratos e o *in dubio* pro consumidor, pois determinada relação de consumo é desproporcional.

Nessa perspectiva, destaca-se a seguinte disposição inicial do CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA:

“Por este CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA, as



cláusula contratual. Está para tanto autorizado pelo caput do art. 51 do CDC, que diz serem nulas, 'entre outras', as cláusulas que menciona. Ademais, o inc. XV do referido artigo contém norma de encerramento, que dá possibilidade ao juiz de *considerar abusiva a cláusula que 'esteja em desacordo com o sistema de proteção ao consumidor'*. Em resumo, os casos de cláusulas abusivas são enunciados pelo art. 51 do CDC em *numerus apertus e não em numerus clausus* ("Código Brasileiro de Defesa do Consumidor comentado pelos autores do Anteprojeto". Rio de Janeiro: Forense Universitária, 7ª edição, 2001, pág. 463).

Destarte, a referida cláusula é abusiva e nula de pleno direito por prejudicar os consumidores e violar a boa-fé objetiva do contrato, contrariando o disposto no art. 51 do CDC e a jurisprudência das nossas Cortes Supremas.

Nesse contexto e como bem demonstrado, os Autores estão amparados pelo direito e requerem seja declarada a nulidade da supracitada cláusula em razão do seu desrespeito às normas consumeristas e precedentes dos Tribunais, e mais, por trata-se de distrato pactuado sem a incidência de violação contratual, deve ser restituído em sua integralidade e/ou se limitar a retenção de 10% (dez por cento) do valor pago pelos Autores.

Não entendendo dessa maneira, que Vossa Excelência se digne arbitrar porcentagem justa para a retenção, levando em consideração a situação de fato e de direito descrita.



INAPLICABILIDADE DA CLÁUSULA SÉTIMA DO CONTRATO

Apenas para que não parem dúvidas acerca do real móvel impulsionador que justifica a rescisão do presente contrato, cabe registrar que a pretensão dos Autores não está relacionada com o disposto na cláusula sétima do Contrato Particular, eis que não houve falta de pagamento de qualquer das obrigações assumidas.

Nesse contexto, incabível a aplicação da incidência de 10 % (dez por cento) estabelecida no parágrafo segundo da referida cláusula sétima, mas que os Autores deixam a critério do Juízo sua interpretação.

NÃO DEVOUÇÃO DO VALOR PAGO COMO SINAL

No entanto, cabível à espécie o reconhecimento de que o valor pago à título de sinal do negócio, no importe de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), não deve ser devolvido aos Autores, tendo em vista o que dispõe o artigo 418 do Código Civil e o parágrafo segundo da mesma cláusula sétima.

DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A INICIAL

Instruem a inicial os seguintes documentos:

- CNH dos Autores;
- Procuração;

Rua Duque de Caxias, 169 – Conj.61 – Edifício Santa Márcia
Centro – Taubaté/SP – CEP 12020-050
Telefone: (12) 3621-3117



- 3) Seja ao final reconhecida a procedência do pedido com a consequente declaração de nulidade da disposição inicial do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária.
- 4) A rescisão contratual, com a condenação da Requerida à devolução da integralidade dos valores pagos, ou seja, R\$ 51.705,90 (cinquenta e um mil, setecentos e cinco reais e noventa centavos), abatidos as arras de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), principalmente porque não houve violação contratual, nem a devida constituição em mora e não acarretou prejuízos a empresa Requerida; OU
- 5) Alternativamente, que a retenção se limite à importância de 10% (dez por cento) OU ainda, caso assim não entenda, requerem que Vossa Excelência se digne arbitrar a porcentagem justa, levando-se em conta os fundamentos de fato e de direito aqui narrados.
- 6) A condenação da Requerida ao pagamento de honorários sucumbenciais em 20% (vinte por cento) do valor da condenação, e custas processuais nos termos do art. 85 do CPC.
- 7) Provar o alegado por todos os meios de provas, admitidos em direito.

Atribuem à causa o valor de R\$ 51.705,90 (cinquenta e um mil, setecentos e cinco reais e noventa centavos).

Rua Duque de Caxias, 169 – Conj.61 – Edifício Santa Márcia
Centro – Taubaté/SP – CEP 12020-050
Telefone: (12) 3621-3117



Juntando comprovantes dos recolhimentos necessários, pedem e aguardam deferimento.

Taubaté, 19 de Novembro de 2019.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812

Rua Duque de Caxias, 169 – Conj.61 – Edifício Santa Márcia
Centro – Taubaté/SP – CEP 12020-050
Telefone: (12) 3621-3117



EXCELENTÍSSIMO MAGISTRADO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Processo: 1016642-38.2019.8.26.0625
Requerentes: José Airton Chaves Martelli e outra
Requerida: SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A
Assunto: Contestação.

SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pelo procurador, apresenta **CONTESTAÇÃO**.

DA SÍNTESE DA INICIAL

Afirma ter adquirido pessoalmente, em 08/11/2013, a cota fração imobiliária de n. 04, apto. 201, Bloco “D” do Empreendimento Olímpia Park Resort em negociações travadas junto ao corretor imobiliário através das quais obteve substancial redução do preço inicial da venda, trazido ao importe de R\$ 48.468,00 (em verdade, o valor da aquisição foi de **R\$ 51.368,00** conforme proposta/contrato preliminar de compra e venda que anexou em fl. 20 dos autos) para ser pago parceladamente em valores mensais e sucessivos que, de acordo com a parte requerente, caberiam com folga no seu orçamento financeiro pessoal.

Pagou R\$ 2.900,00 de entrada como arras, se compromissando em dar fiel cumprimento ao pacto.

Sendo o contrato um ato jurídico lícito de repercussão pessoal e socioeconômica que cria, modifica ou extingue relações convencionais e dinâmicas de caráter patrimonial entre duas ou mais pessoas, as quais, em regime de cooperação e confiança legítima visam atender necessidades individuais ou coletivas na busca da satisfação pessoal e, assim, promove a dignidade humana, deliberaram as partes flexibilizar seu cumprimento exclusivamente no interesse da parte consumidora/compradora, firmando pacto adjecto prevendo a possibilidade de desistência da contratação a todo tempo, sob **efeito “ex nunc”** mediante a **condicionante** de perda financeira do valor



empregado como arras, como **compensação indenizatória** cobrindo os custos administrativos e de comercialização relativos à frustração da venda consumada da cota fração imobiliária.

O valor dali remanescido, R\$ 48.468,00, seria pago durante 07 anos por intermédio de 84 prestações sucessivas e mensais de R\$ 577,00, atualizáveis conforme termos contratuais estabelecidos.

Quitou 70/84 prestações mensais conforme demonstrativo/comprovantes de pagamentos que anexou em fls. 41/4 dos autos.

Sobre o momento da aquisição, diz ter sido realizada durante viagem de férias tendo por destino a cidade de Olímpia/SP, empós **convite** feito por relações públicas da parte requerida para que conhecesse o empreendimento comercializado pelo sistema multipropriedade compartilhada posto à venda, o qual **confessa** ter aceitado.

Diz, porém, que *“não tem mais interesse no empreendimento, sendo assim, requerem a resilição contratual e a devolução da integralidade dos valores pagos”*, **cabendo apenas ressaltar que, conforme fez constar de sua exordial (fl. 11), concorda a parte autora seja integralmente retido pela empresa o valor pago como arras/sinal do negócio.**

Liminarmente, requereu fosse obstada a inscrição de seus nomes junto ao cadastro negativo dos Órgãos de Proteção ao Crédito, bem como fossem interrompidas as cobranças das parcelas provenientes do contrato objeto da demanda, ou, fosse autorizado o depósito do montante em Juízo.

No mérito, requereu a declaração de nulidade da disposição inicial do contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre as partes, seguida da declaração de sua rescisão judicial; a restituição integral, **ou**, alternativamente, de 90%, **ou**, ainda, de percentual outro fixado pelo Juízo sobre os valores mensais quitados, *“abatidos as arras de R\$ 2.900,00”*; e, por fim, a condenação no ônus sucumbencial.

Deu à causa o valor de R\$ 51.705,90.

Pleito liminar deferido em fls. 51/2 dos autos.

DA ‘QUAESTIO JURIS’.
VERSÃO DA PARTE REQUERIDA.



Primeiramente, há de ser analisado o “negócio como um todo” dentro do **contexto/ambiente da contratação**, onde a parte requerente se apresentou composta por pessoas alfabetizadas, ambas empresárias com experiência na lida negocial diária, senhoras de seus atos da vida civil, com discernimento do certo e errado, do que lhes seria bom ou mal, desfrutando do **livre arbítrio** inerente à **autonomia privada** a par de exercerem a **autodeterminação** de fazerem suas próprias escolhas como lhes convinha.

Na ocasião, acedendo a convite feito por relações públicas (**fato confessado**), compareceu à sala de vendas da parte requerida e participou de palestra onde conheceu o Empreendimento Olímpia Park Resort, sua maquete e o modelo do apartamento já decorado, inteirando-se das informações sobre o sistema de multipropriedade compartilhada e das condições da compra e venda de cota fração (preço e forma pagamento).

Anteviu tratar-se de negócio de oportunidade unindo o útil ao agradável, conclusão obtida por si própria: o agradável de auto programar as férias anuais com familiares com mínimo de gastos, e o útil na possibilidade de auferir renda locativa do futuro patrimônio imobiliário ou promover-lhe a venda a terceiros obtendo ‘spread/lucro’ dado a crescente expansão/valorização imobiliária da cidade turística.

Foi no desfrute da liberdade e da autodeterminação da escolha que lhe convinha que fez a aquisição da cota fração pelo valor negociado com o corretor dele obtendo substancial redução do preço inicial da venda, influindo tanto na escolha da cota fração/apartamento, como no valor que estava disposta a pagar, totalmente parcelado conforme o orçamento financeiro pessoal.

Revivendo as negociações, resta claríssimo que negociou e reduziu junto ao corretor imobiliário o valor inicial da cota fração, trazido ao importe de R\$ 51.368,00 (substancial redução) para pagamento totalmente parcelado em longo prazo.

Desembolsou o montante de R\$ 2.900,00 como parte do preço sinalizando a garantia e o compromisso de cumprir o contrato; alternativamente, utilizado como arras permitindo a interrupção “ex nunc” da contratação, caso em que seria convertido em compensação indenizatória para a parte inocente diante da súbita e precoce ruptura da contratação.

Dando prosseguimento à contratação, efetuou a quitação de 70 (setenta) parcelas mensais conforme documentos de fls. 41/4 dos autos.



Da rescisão. A iniciativa da parte requerente foi via judicial.

Desde logo se informa que a parte requerente **não** buscou a parte requerida para resilir o pacto na via extrajudicial - surpreendeu-a com a citação e, tanto é verdade, que não instruiu a peça exordial com a prova de eventual contato junto à empresa.

Dito isto, veja.

Está-se no caso diante de contrato sinalagmático e escrito, consubstanciando **ato jurídico perfeito e acabado**, surtindo efeitos no mundo jurídico como **direito adquirido** aos contraentes, irradiando seus efeitos perante terceiros sob proteção constitucional (art. 5º, incs. II e XXXVI).

No contrato há **previsão expressa** (cláusula resolutória – 7ª, §2º - fl. 31) admitindo o **arrependimento** da parte compradora sob a condicionante de **perda financeira** do valor da entrada para a aquisição (**CC/2002, arts. 1º, 5º, 104, 113, 421 e 422, 417, 418, 462 a 465 e 475**), acrescido da dedução incidente sobre as parcelas mensais eventualmente quitadas, **10%**, e reembolso na mesma quantidade de parcelas pagas.

Trata-se, pois, de ato jurídico perfeito e acabado, contemplando a liberdade de agir e dispor da livre autonomia privada e da autodeterminação de a parte requerente fazer a escolha que lhe conveio, qual seja, fazer a aquisição da cota fração de empreendimento de multipropriedade compartilhada.

Para a jurista Maria Celina Bodin de Moraes:

“O princípio da liberdade se consubstancia, hoje, numa perspectiva de privacidade, de intimidade, de livre exercício da vida privada. Liberdade significa, cada vez mais, poder realizar, sem interferência de qualquer gênero, as próprias escolhas individuais, mais, o próprio projeto de vida, exercendo-o como melhor convier.” (O conceito de Dignidade Humana: substrato axiológico e conteúdo normativo. *apud* SARLET, Ingo Wolfgang. (org.) Constituição, Direitos Fundamentais e Direito Privado. 2ed. rev. e amp. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006, p. 138).

Por reservar para si o papel fundamental atribuindo um caráter meramente supletivo às iniciativas dos cidadãos e dos corpos sociais, o Estado republicano não pode se apoderar da liberdade de escolha dos cidadãos, pois implica ofender a dignidade da pessoa humana, pervertendo a própria razão de ser.

A ingerência estatal judicial em negócios formalizados entre particulares deverá



A ingerência estatal, por implicar uso excessivo criativo de discricionariedade autoritária, fere as garantias constitucionais afastando a Teoria do Contrato, ameaçando a propriedade privada e a força vinculante de um contrato redigido conforme a legislação pátria, por abolir – perigosamente – as instituições e regras democráticas de convívio no Estado republicano conforme apregoadado na Constituição Federal de 1988.

Tratar-se-á de ingerência perniciosa, que ameaça a paz social, pois, **viola a segurança jurídica das contratações privadas** impingindo temor de calotes financeiros ameaçando **todo** o tráfego jurídico.

E não cogite dizer ser necessária a intervenção nos moldes, buscando justificá-la alegando que a função econômica do contrato não é compatível com as preocupações éticas e sociais do direito atual, o que não é verdade, até e muito pelo contrário!

A **força obrigatória das convenções privadas** nasceu justamente da **consciência ética** de que o **homem de bem deve sempre honrar a palavra empenhada** e tudo que **representa junto ao outro, o qual, de seu turno, também deverá ser um homem de bem com igual comportamento**.

O direito pátrio consagrou em lei (CC, art. 422) aquilo que os usos e costumes como base cultural do povo já chancelava desde tempos remotos do que fosse absolutamente ético e necessário (**segurança jurídica**) para o convívio social.

Evidente que o dirigente processual pode rever qualquer contrato posto ‘sub judice’, mas, somente se for robustamente comprovado ter havido o vício de vontade ou onerosidade excessiva imposta à parte consumidora; e deverá fazê-lo nos estritos contornos e limites da previsão legal expressa que o autorize incursionar nessa magnitude no domínio da livre iniciativa e autodeterminação da livre escolha democrática e da segurança jurídica.

Nesse momento deve estar atento para não se deixar levar por sensações emocionais ou ideologia pessoal e/ou segundo aferições de cunho subjetivo demonstrando simpatia por esta ou aquela causa, aí adotando ponto de vista estritamente subjetivo a partir de ótica moral como justificativa de superar as garantias de liberdade e segurança jurídica próprias da convivência civilizada e programada constitucionalmente pelo Estado republicano.

Isso porque, o direito, em síntese, é o próprio Estado republicano, onde somente a lei obriga as pessoas como os governantes/juízes a ela se submeterem – Lei – da qual devem extrair a certeza e confiança de que todos,



indistintamente, agindo conforme a Lei, poderão gerir suas vidas e seus próprios negócios de maneira livre e segura.

Em outras palavras, **não será um legítimo Estado de direito** aquele que, embora se auto intitule como tal, confira a seus agentes o ‘poder subjetivo e autoritário’ de concretizar a solução dos conflitos embasados em ‘critérios pessoais discricionários’, frutos de fértil criação de direito casuístico à margem da legislação vigente, na contramão das garantias constitucionais seculares que tutelam os interesses negociados mediante contrato escrito com condições livremente pactuadas conforme a legalidade, em usufruto da liberdade em livre arbítrio da autonomia privada e exercício da autodeterminação de fazer as escolhas que aos contratantes convenham.

Não será exagero ou excesso colacionar a orientação do insigne Ministro do STJ, Paulo de Tarso Sanseverino dizendo:

"A **autonomia privada**, embora modernamente tenha cedido espaço para outros princípios (como o da boa-fé), apresenta-se, ainda, como **pedra angular do sistema de direito privado**. **Esse princípio sintetiza o poder reconhecido pela ordem jurídica aos particulares para dispor acerca dos seus interesses, notadamente econômicos (autonomia negocial), realizando livremente negócios jurídicos e determinando os respectivos efeitos.**" (in Responsabilidade Civil no Código do Consumidor e a defesa do Fornecedor, Ed. Saraiva, 2ª Edição, p. 35 e 36).

É de todo impensável, que, por qualquer meio, se possa suprimir ou substituir o direito do cidadão no exercício da autonomia privada, livre arbítrio e na autodeterminação de fazer a escolha que lhe convém ao estúpido e vezo argumento de que o "**Estado sabe mais**", usando de similar ideologia autoritária característica do **Estado totalitário**.

É triste e deprimente o fato de o Estado se intitular republicano para conceber que seus cidadãos **não tenham a mínima capacidade e a noção do certo ou do errado, do que querem ou aspirem ou do que não querem, melhor dizendo, não disponham do livre arbítrio e da autodeterminação de escolhas que lhe sejam convenientes**.

A liberdade da pessoa alfabetizada como no caso, maior e capaz de direitos civis, em sã consciência no desfrute do livre arbítrio inerente à autonomia privada, em exercício da autodeterminação de decidir o que lhe convém e fazer suas escolhas, convenhamos, é por demais cara e sagrada, e não pode ser tratada como se fosse um nada, um excremento ou lixo social, pois,

“O homem livre é o seu próprio dono. Ele pode se prejudicar comendo ou bebendo; pode se



arruinar jogando. Se ele o fizer, certamente é um tolo e possivelmente sua alma está perdida. Mas se não puder fazer, é um homem tão livre quanto um cachorro.” (CHESTERTON, Gilbert Keith, *apud* HARSANYI, David. O Estado Babá: como radicais, bons samaritanos, moralistas e outros burocratas cabeças-duras tentam infantilizar a sociedade. Rio de Janeiro: Litteris, 2011. p. 01).

Veja da posição do economista Ludwig von Mises, um dos pensadores mais influentes da contemporaneidade, que em sua obra “As seis lições”, ao defender a **economia de livre mercado**, apontou com clareza as inconsistências das ideias de Karl Marx, demonstrando que **é o consumidor – e não o Estado – quem cria a demanda e regula o mercado, ditando preços e estabelecendo quais serviços e produtos devem ser oferecidos e consumidos**.

Em suas palavras:

“**Quem manda no sistema econômico são os consumidores**. Se estes deixam de prestigiar um ramo de atividades, **os empresários deste ramo são compelidos ou a abandonar sua eminente posição no sistema econômico, ou a ajustar suas ações aos desejos e às ordens dos consumidores**”. (As seis lições. 7. ed. São Paulo: Instituto Ludwig von Mises Brasil, 2009, pág. 29).

A proteção do consumidor é deveras importante, não há dúvida, porém, desde que à luz da **boa-fé objetiva** pelo fato de o contrato materializar **ato jurídico perfeito e acabado** conforme a legislação pátria, nada justificando a ingerência estatal para afastar a supremacia da Lei, quando muito, admitir-se-á apenas para harmonizá-la com a **equidade** de maneira que sua aplicação se dê segundo a hermenêutica que ressalte sua melhor e mais justa inteligência.

Exige-se em situação de ingerência estatal a extremada cautela do aplicador da Lei. Não pode se colocar como se fosse um inimigo das leis do mercado, não pode agir como um déspota (in)devidamente liberado das funções de guardião da Constituição Federal e da Lei, liberado dos mandamentos traçados no interesse coletivo da convivência social pacífica e da segurança jurídica de atos negociais imprescindíveis à circulação de riquezas e ao comércio jurídico.

O direito contratual é secular e deve ser preservado, não pode ser abalado, sequer ameaçado em seus alicerces de forma egoísta e irresponsável ou haverá a instalação do regime da anomia, do caos, precedidos de violenta retração do emprego e circulação de riquezas, redução dramática do recolhimento de impostos, mergulhando o Estado em crises profundas de difíceis e incertas identificações.



Em outras palavras não se pode proteger incondicionalmente o consumidor a qualquer preço ou qualquer custo e circunstâncias, nem proteger a qualquer outro hipossuficiente ou vulnerável simplesmente se **anulando todo o direito pátrio objetivo regulador das obrigações e dos contratos**.

Não se quer dizer que o conteúdo contratual não possa ser revisto, arejado, ao revés, pode e deve ser, inclusive, enriquecido, porém, com observância e inserção de normas de conduta ética contidas nas leis e com regras, com repressão à abusos das partes, ou seja, jamais poderá ser admitido que, para desempenhar a política de tutela à parte tida por hipossuficiente ou vulnerável, possa no julgamento judicial simplesmente se eliminar a própria base cultural e política do Estado Democrático de Direito.

Não se pode admitir no moderno Estado republicano que qualquer de seus membros detentores do poder, independentemente de suas boas intenções possam se colocar acima dos princípios constitucionais da legalidade e segurança jurídica. Veja a respeito:

“A ligação entre revisão contratual e justiça contratual, como se disse, é um elemento recorrente dentro de uma renovada teoria contratual tratando-se, ao que se pensa, de um caminho de duas vias, de ida e de volta. De fato, um contrato justo deve acompanhar implicitamente, a opção de, uma vez desequilibrado, poder ser revisado, com apoio nos princípios sociais e nas hipóteses legais do ordenamento.

Ao mesmo tempo, a justiça contratual condiciona a possibilidade de revisão contratual porque essa somente pode ocorrer em um contrato injusto, isto é, um contrato desequilibrado, não equivalente, cujas prestações sejam desproporcionais.

Em outras palavras, o magistrado somente poderá proceder à revisão de um contrato se este for injusto ou desequilibrado. Ora, entende-se que a identificação da justiça ou injustiça, do equilíbrio ou desequilíbrio no seio da relação contratual deverá passar necessariamente pela análise da presença ou ausência, na relação contratual, de dois conceitos correlatos: a onerosidade excessiva para uma das partes, frequentemente a parte mais fraca da relação contratual, e, eventualmente, a vantagem exagerada para a outra parte, frequentemente a parte mais forte da relação contratual.

A onerosidade excessiva pode ser encarada como o sério gravame no cumprimento da prestação contratual que vai além do que seria razoavelmente exigir da parte por ela prejudicada, rompendo, por completo, o equilíbrio contratual. A vantagem exagerada para a contraparte, por sua vez, diz respeito ao aumento patrimonial desproporcional, não condizente com o lucro patrimonial comum que daquele negócio razoavelmente se espera, ocorrido justamente em virtude da onerosidade excessiva surgida.



Dessa forma, um contrato em que não haja onerosidade excessiva para uma das partes, em que essa não tenha sido especialmente gravada com um ônus por demais pesado, não pode ser tido como um contrato desequilibrado, devendo as naturais diferenças das prestações contratuais de um e de outro serem creditadas à natureza e riscos do negócio e às próprias posições de credor e de devedor ocupadas pelas partes.

(...) Dito diversamente, fundamentalmente, o magistrado somente poderá agir quando ocorrente injustiça contratual, a qual, ligada à concepção de desequilíbrio contratual, tem lugar quando presente a onerosidade excessiva para uma das partes, e, por vezes, a vantagem exagerada para a contraparte.

(...) O magistrado, portanto, e em resumo, encontra limites à sua atuação na revisão judicial dos contratos, a qual certamente não pode se dar de forma tão somente livre, tão somente subjetiva.” (cf. Prof. Wladimir Alcibíades Marinho Falcão Cunha. In: Revisão judicial dos contratos, Editora Método, 2007).

Para o magistrado Humberto Theodoro Junior, em seu Direito do Consumidor, Ed. Forense, ano de 2008, em fls. 14/15:

“O contrato, em princípio, liga-se ao direito de propriedade e atua como instrumento de exercício desse no campo vastíssimo da circulação de riqueza. Está na sua essência, no Estado de Direito, a função de outorgar segurança a essa circulação. Por isso, o contrato gera ato jurídico perfeito e direito adquirido, na sistemática constitucional pátria. Amesquinhar o contrato, deixando sua força na dependência da arbitrária vontade de um só dos contratantes ou do autoritarismo discricionário do juiz, corresponderia a subtrair esse importantíssimo instrumento socioeconômico da garantia institucional de segurança jurídica. Equivaleria a deixar os agentes econômicos à deriva da garantia fundamental de segurança, relegando-os ao arbítrio e à violência, deixando-os enfim, e quase sempre, a mercê de autoridades mal preparadas, desprovidas do espírito público, incapazes de compreender seu papel de órgão social, ou, o que não é raro, empolgadas com a possibilidade de exibirem alguma superioridade.”

Ressoa com ensurdecedor toar dessas lições que a ingerência estatal que objetive alterar o contrato privado contra a vontade de um dos contratantes deverá ser sempre uma **exceção** minuciosamente motivada por implicar em alteração autoritária que cria obrigações que não foram objeto de consenso.

MÉRITO. DA IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO.

Na peça exordial e documentos não foram alegados nem demonstrados fatos



concretos ou circunstâncias que pudessem caracterizar **vício de vontade** na aquisição da cota fração mediante **dolo, coação, simulação e/ou fraude** no negócio firmado. Nem tampouco fato jurídico anulável, pois a proposta/contrato preliminar de compra e venda e o contrato de promessa de compra e venda foram redigidos conforme:

Código de Defesa do Consumidor, arts. 4º, inc. III, parte final, 6º, inc. III, 30, 31, 46, 52, 54, §§ 2º/4º;

Lei 6.766/1979, art. 27, §1º; e

Código Civil/2002, arts. 1º, 3º, 5º e 104 (atestando a capacidade civil dos contraentes; o ato jurídico perfeito e acabado enraizando o direito adquirido a ambos); 1º, 5º, 113, 421 e 422 (contratação em clima de confiança e boa-fé objetiva com finalidade social) e arts. 418, 420, 462 a 465 e 475.

Desmerecer-lhes a força obrigatória e vinculante será uma afronta e grave ameaça à **segurança jurídica** das relações negociais, ameaça concreta à paz social imprescindível à sociedade no Estado republicano,

“Ninguém pode alterar unilateralmente o conteúdo do contrato, nem pode o juiz intervir nesse conteúdo. Essa é a regra geral. A noção decorre do fato de terem as partes contratantes de livre e espontânea vontade e submetido sua vontade à restrição do cumprimento contratual porque tal situação foi desejada.” (cf. Silvio de Salvo Venosa. In: Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos, p. 376)

o que é corroborado pelo contemporâneo Prof. Daniel Ustarroz,

“[...] ao se firmarem o pacto, as partes apontam de antemão nos quais o contrato é resolvido, descabe ao Judiciário outra conduta que não a de cancelar suas vontades. Dentro desse contexto, qualquer alteração do conteúdo do contrato deve se dar mediante o reconhecimento das figuras que permitem a anulação do negócio jurídico e jamais pela mera vontade do julgador e sua ideia particular de justiça.

Quer dizer isto que, caso o contrato tenha sido celebrado longe de vícios, **não cabe a terceiros analisar a gravidade ou não da conduta prescrita na cláusula resolutiva, pois a mesma fora elaborada pelos próprios interessados**” (A resolução do contrato no novo Código Civil. Revista Jurídica, n. 304, ano 51, p. 32-53, Fevereiro de 2003, p. 36).

O contrato como está redigido – conforme a legislação pátria – sob pena de insegurança jurídica, não pode ficar à mercê de instabilidade, de incerteza, submisso apenas aos interesses egoísticos de uma das partes contraentes, pois



equivalaria emprestar **validade** ao **ato eivado de abuso do direito**, conforme se depreende das lições do civilista Sílvio Rodrigues:

“O abuso de direito ocorre quando o agente, atuando dentro das prerrogativas que o ordenamento jurídico lhe concede, deixa de considerar a finalidade social do direito subjetivo e, ao utilizá-lo desconsideradamente, causa dano a outrem.” (Responsabilidade Civil. v.4 – 20.ed.rev. e atual. de acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002)- São Paulo: Saraiva, 2003, p. 45).

Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery classificam o **abuso de direito** como categoria autônoma e distinta do ato ilícito,

“É categoria autônoma, de concepção objetiva e finalística, e não apenas dentro do âmbito estreito do ato emulativo (ato ilícito). Diferentemente do ato ilícito, que exige a prova do dano para ser caracterizado, o abuso de direito é aferível objetivamente e pode não existir dano e existir ato abusivo”. (Código Civil Anotado e Legislação Extravagante:atualizado até 2 de Maio de 2003/ 2. ed.rev. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003, p. 256).

corroborado pela Desembargadora Heloísa Carpena afirmando que,

“o ato abusivo está situado no plano da ilicitude, porém, não pode ser considerado como um ato ilícito, devendo ser classificada como uma forma autônoma de antijuridicidade.” (apud Farias, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Curso de Direito Civil. Parte Geral, 10ª ed. revista, ampliada e atualizada, 2012, Ed. Juspodivm, p. 681).

e pelo civilista Prof. Flávio Tartuce:

“A par da definição legal, a melhor definição doutrinária do abuso de direito é: **ato jurídico de objeto lícito, mas cujo exercício, por ser irregularidade, acarreta um resultado que se considera ilícito, ou seja, e um é ato lícito pelo conteúdo, ilícito pelas consequências, tendo natureza jurídica mista – situa-se entre o ato jurídico e ilícito.** Difere do ato ilícito puro que é ilícito no todo (conteúdo e consequências). Como dito, **o ato praticado nasce lícito, se tornando ilícito posteriormente, logo, é necessário que a pessoa exerça e exceda um direito que possui.** Logo, não há que se cogitar o elemento culpa na sua configuração (corrente majoritária), bastando que a conduta exceda os parâmetros que constam do art. 187. Assim, presente **o abuso de direito, a responsabilidade é objetiva, pois apenas se baseia no elemento objetivo – finalísticos**”. (Direito Civil, volume 2, 7ª edição, Editora Método, p. 313).

Ajusta-se ao caso como luvas de cirurgia as advertências do Prof. Aldemiro Rezende Dantas Junior dizendo que o **ato abusivo** está no conceito do *‘venire contra factum proprium’*:



“A expressão ‘venire contra factum proprium’ poderia ser vertida para o vernáculo em tradução que se apresentaria em algo do tipo **“vir contra seus próprios atos”** ou **“comportar-se contra seus próprios atos”**, pode ser apontada, em uma primeira aproximação, como sendo abrangente das hipóteses nas quais **uma mesma pessoa, em momentos distintos, adota dois comportamentos, sendo que o segundo deles surpreende o outro sujeito, por ser completamente diferente daquilo que se poderia razoavelmente esperar, em virtude do primeiro.**” (Teoria dos atos próprios no princípio da boa-fé. Curitiba: Juruá, 2007. p. 291).

Também assim se posiciona o jurista lusitano, o Prof. Menezes Cordeiro:

“A locução ‘venire contra factum proprium’ **traduz o exercício de uma posição jurídica em contradição com o comportamento assumido anteriormente pelo exercente.** Esse exercício é tido, sem contestação por parte da doutrina que o conhece, como inadmissível.” (Da boa fé no direito civil. Coimbra: Almedina, 1984. v. 2. p. 742).

Como já dito, **o contrato de compra e venda** foi assinado pela parte requerente sem reservas ou ressalvas. Ela contratou porque assim decidiu, assim desejou, agiu com liberdade, exerceu o livre-arbítrio usando da sua autonomia privada e da autodeterminação dela própria fazer suas escolhas.

Foi ato praticado com vontade, com contorno jurídico externando a autonomia privada e a autodeterminação de realizar a escolha em autogoverno de seus próprios interesses.

Não foi um ato impensado, de impulso, irresponsável!

A aquisição da cota fração resultou de maduro processo com sua participação ativa em todas as fases/etapas da venda/até a aquisição, ou seja, foi exercício do livre-arbítrio, sabidamente,

“a faculdade do homem de determinar-se a si mesmo, ou o poder de escolher com autonomia suas ações. O livre arbítrio garantiria, portanto, a cada indivíduo a capacidade de comportar-se de acordo com seu próprio alvedrio, independente de qualquer interferência externa.” (cf. João Lopes Guimarães Junior. In: Livre arbítrio do viciado: quando os juízes ignoram a ciência. In: HOMSI, Clarissa Menezes (Org.). Controle do tabaco e o ordenamento jurídico brasileiro. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2011 p. 136)

O princípio da liberdade individual se consubstancia, hoje, numa perspectiva de privacidade, de intimidade, de livre exercício da vida privada. Liberdade significa cada vez mais, poder realizar, sem interferências de qualquer gênero, as próprias escolhas individuais, mais, o próprio projeto de vida, exercendo-o como melhor lhe convier. (cf. Maria Celina Bodin de Moraes. In: O conceito de Dignidade Humana: Substrato axiológico e conteúdo normativo, p. 136).



“A consequência da capacidade é, como se sabe, a imputação de responsabilidade. A imputabilidade é a possibilidade de ser considerado, pelo direito, como o autor de seus próprios atos, devendo em consequência por eles responder. Quem não tem discernimento tampouco tem responsabilidade, e as sanções jurídicas são diferenciadas justamente com base nesta distinção. Ter discernimento é ter capacidade de entender e querer. Se o indivíduo for dotado desta capacidade, dela decorrem a autodeterminação e a imputabilidade (isto é, a responsabilidade)”. (cf. Maria Celina Bodin de Moraes. In: Uma aplicação do princípio da liberdade. Na medida da pessoa humana. Rio de Janeiro: Renovar, 2010, p. 192)

Veja com os professores Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho:

“[...] Não se poderá falar em contrato, de fato, sem que se tenha por sua pedra de toque a manifestação de vontade. Sem “querer humano”, pois, não há negócio jurídico. E, não havendo negócio, não há contrato. Ocorre que toda essa manifestação de vontade deverá fazer-se acompanhar pela necessária responsabilidade na atuação do contratante, derivada do respeito a normas superiores de convivência, com assento na própria Constituição da República. (Novo curso de direito civil, volume 4: contratos, tomo I: teoria geral. 10 ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2014, p.38).

Para a Prof^a **Mariana Ribeiro Santiago**:

“A liberdade de contratar, repita-se, implica a liberdade de decidir celebrar ou não, o contrato, bem como a liberdade de escolher o outro contratante; já a liberdade contratual é a liberdade de determinar o conteúdo do contrato, suas cláusulas, sendo permitida legalmente, inclusive, a criação de contratos atípicos. (...) O indivíduo não fica limitado no seu direito de celebrar ou não, um contrato com a pessoa de seu interesse e de sua escolha. Mas, uma vez decidido a celebrar esse contrato, deve fazê-lo de forma a não prejudicar a sociedade, respeitando um limite, a função social do negócio, que pode ser ferida através do seu conteúdo.”

esclarecendo,

“[...] A liberdade contratual é exercida ainda em razão do direito à liberdade, garantido constitucionalmente, que se manifesta, no caso, pela autonomia privada. A função social apenas limita essa liberdade, não a substitui. [...] A razão de ser do contrato ainda é a autonomia privada, podendo dizer-se que o próprio art. 421, do Código Civil, é o dispositivo legal estabelecendo expressamente entre nós esse princípio, limitando-o, todavia, pela função social do contrato. Não se pode dizer, simplesmente, que o objetivo desse artigo é estabelecer a função social do contrato.” (O princípio da função social do contrato: princípios contratuais, contrato eletrônico, contrato coletivo, contrato-tipo, direito comparado, boa-fé. Curitiba: Juruá, 2005, p. 90/91).



prestações mensais quitadas, e reembolso na mesma quantidade de parcelas pagas.

Reitera: o ato jurídico perfeito e acabado enraizou direito adquirido aos contraentes e goza da proteção constitucional (art. 5º, incs. II e XXXVI).

Daí porque, desprezar o que foi livremente contratado sem apontar com robustez vício de consentimento que invalidasse o ato jurídico, conforme a Constituição Federal e normas infraconstitucionais configura forma de arbitrariedade, lembrando com o magistrado Humberto Theodoro Junior:

A revisão do contrato, pelos tribunais, em nome dos princípios ético-sociais não pode ser discricionária nem tampouco paternalista. Em seu nome não pode o juiz transformar a parte frágil em superpoderosa, transmutando-a em ditadora do destino da convenção. Isto não promoveria um reequilíbrio, mas, sim, um desequilíbrio em sentido contrário ao inicial. **Se se pudesse cumular a parte débil com uma desproporcionada proteção judicial, quem se inferiorizaria afinal seria o contratante de início forte.** Evidentemente **não se concebe que em nome da justiça contratual se realize tamanha impropriedade.** Daí por que a intervenção judicial na revisão do contrato tem de ser limitada, respeitando-se, com prudente moderação, as exigências da boa-fé objetiva e do justo equilíbrio entre as prestações e contraprestações." (Direitos do Consumidor. Ed. Forense, 4ª edição, pp.16 e 19).

Por todo o exposto, é força concluir que a intervenção judicial em qualquer contrato deve ser feita com “grano salis” porquanto implica na remoção da livre manifesta autonomia privada e autodeterminação do cidadão, substituídas por um terceiro, o juiz, alterando o que em consenso ficou ajustado com pessoa maior e capaz de seus atos da vida civil.

Sobre a restituição dos valores pagos.

O contrato objeto da lide foi redigido conforme determina a legislação pátria e assinado pelas partes movidas pela livre vontade, autonomia privada e autodeterminação de elas próprias decidirem o que lhes sejam útil e bom, logo, não pode ser desconsiderado.

Ele existe no mundo jurídico. Irradiou efeitos. É ato jurídico perfeito e acabado formado com boa-fé objetiva, confiança e expectativas enraizando o direito adquirido que goza de proteção constitucional (art. 5º, incs. II e XXXVI).

E conforme pactuado no contrato de compra e venda, o direito de arrependimento utilizado pela parte requerente está previsto no texto de sua cláusula 7ª, §2º, e está **condicionado dedução do valor pago como entrada +**



clausula penal de retenção de 10% dos valores pagos – com o que concorda a parte requerente – e ao **reembolso parcelado do valor**, tendo sido redigido conforme a legislação pátria:

Art. 1º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

- I - agente capaz;
- II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;
- III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.

calçando como luvas de cirurgia, a posição do Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. CABIMENTO. RETENÇÃO DE PARTE DOS VALORES PELO VENDEDOR. INDENIZAÇÃO PELOS PREJUÍZOS SUPOSTADOS. CABIMENTO. ARRAS. SEPARAÇÃO. 1. A rescisão de um contrato exige que se promova o retorno das partes ao status quo ante, sendo certo que, no âmbito dos contratos de promessa de compra e venda de imóvel, em caso de rescisão motivada por inadimplência do comprador, **a jurisprudência do STJ se consolidou no sentido de admitir a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados, notadamente as despesas administrativas havidas com a divulgação, comercialização e corretagem**, o pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel e a eventual utilização do bem pelo comprador. 2. O percentual de retenção - **fixado por esta Corte entre 10% e 25%** - deve ser arbitrado conforme as circunstâncias de cada caso. 3. Nesse percentual não se incluem as arras, pagas por ocasião do fechamento do negócio e que, nos termos do art. 418 do CC/02 (art. 1.097 do CC/16), são integralmente perdidas por aquele que der causa à rescisão. 4. As arras possuem natureza indenizatória, servindo para compensar em parte os prejuízos suportados, de modo que também devem ser levadas em consideração ao se fixar o percentual de retenção sobre os valores pagos pelo comprador. **5. Recurso especial a que se nega provimento.** (REsp 1224921/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/04/2011, DJe 11/05/2011).

Ademais, há de ser observado que a parte requerente é composta por pessoas maiores e capazes dos atos da vida civil, dotadas de discernimento e que



autodeterminaram-se celebrar o contrato de compra e venda para aquisição de cota fração objeto com cláusulas consensualizadas.

Exatamente por isso seu direito de proteção como parte consumidora na via judicial deve ser visto com cuidado, visto como um direito, e estritamente como direito deve ser tratado.

Não pode ser confundido/interpretado como um “cheque em branco” para preenchimento a seu talante e uso egoísta indiferente aos **prejuízos que vá causar** àqueles que tiveram a infelicidade de cruzar-lhes o caminho no mundo contratual.

Veja da Constituição Federal no art. 5º, inc. II que ninguém está obrigado a fazer sem previsão legal.

Da mesma forma, não há lei votada pelo Congresso Nacional que *obrigue a parte requerida se submeter à situação jurídica diversa da que foi desenhada no contrato firmado com a parte requerente consubstanciando o ato jurídico perfeito e acabado, portanto, direito adquirido (CRFB art. 5º incs. II e XXXVI)*.

O Judiciário, de seu turno, não pode ignorar a complexidade da empresa, sua estrutura, seu papel social e responsabilidade pela circulação de bens e riquezas, geradora de postos de trabalho, aumento da renda de pessoas, de impostos arrecadados, implementadora do desenvolvimento comercial e social.

Exigir-lhe de inopino fazer a restituição de valores arrecadados ao longo do tempo, via prestações mensais pagas durante 70 (setenta) meses, numa única parcela de restituição à vista, implica:

- descumprir o contrato firmado e redigido conforme a legislação pátria vigente, aceito pela contraparte sem ressalvas ou objeções;
- impor à parte requerida ônus financeiro desproporcional de desembolsar valores desfalcando seu fluxo de caixa, pondo em risco o negócio e na incerteza os demais prestamistas pagantes de prestações, em prol da satisfação egoísta da parte consumidora descumpridora do trato que firmou consciente, com liberdade, em uso da autonomia privada e autodeterminação de decidir o que era melhor para seus interesses, portanto, sabia o que estava fazendo, e que não terá prejuízo financeiro com a restituição parcelada dos valores pagos, porque não terá de desembolsar os valores das prestações mensais vincendas, e receberá mensalmente com correção monetária os valores que pagou conforme o que foi combinado no contrato;



- transformar o consumidor em todo poderoso na relação jurídica, afastar o papel econômico-financeiro do contrato, com inversão de papéis dos atores contratuais, sem estender o olhar jurídico macro para além da mesquinhez do contrato desprezando o impacto no funcionamento da empresa, e a repercussão/impacto social para a comunidade, acaso seja interpretado em ótica egoísta fora do que foi contratado.

Trata-se de uma proposta coerente com as circunstâncias, e o fato de que, haveria um “desfalque no caixa” perigoso às atividades existenciais.

Nem há se cogitar de súmulas porque, destituídas de força vinculante, não operam imposição, conforme o dizer de Antonio Castanheira Neves,

“é metodologicamente incorreto, o mesmo é dizer praticamente ilusório e ineficaz, pretender ao nível de jurisprudência o que não foi possível ao nível da legislação: antecipar e fixar em abstrato o conteúdo concreto das decisões jurídicas.” (O instituto dos assentos e a função jurídica dos Supremos Tribunais. Coimbra: Coimbra Editora, 1983 pp. 464/465).

Não se nega o direito da desistência ou rescisão judicial; de rigor, não é pelo fato de a parte consumidora buscar rescisão judicial que automaticamente livra-se das consequências previstas na cláusula resolutória. O que pode ser reconhecido à parte consumidora não é um **direito tão elástico** que vá além do direito da desistência como foi contratado, invalidando sem justa causa ato jurídico perfeito e acabado alterando de súbito regras contratuais substituídas por regras impositivas que não foram estabelecidas por consenso.

O Judiciário não pode ingerir na vida privada com tal intensidade a impor tamanho castigo à parte requerida inocente na ruptura da contratação pela parte consumidora.

Por outro lado, o bem de consumo em questão não é daqueles bens necessários, imprescindíveis, existenciais, muito pelo contrário, é um **artigo de luxo**, de lazer, dispensável; bem inalcançável para a esmagadora maioria da população brasileira.

O Judiciário não pode colocar sua autoridade a favor da parte requerente em intervenção desastrosa desse porte, ingerir em seu favor na relação privada, pois, na prática, estaria a advogar os interesses dos consumidores colocando em risco a segurança jurídica do contrato.

Em lugar algum do mundo jurídico como o conhecemos será possível sequer hipoteticamente admitir.



Haveria nisso a quebra brutal da “ordem dos negócios” e o caos seria instalado.

A parte requerente/consumidora pode resilir na via extrajudicial, ou rescindir o contrato na via judicial caso assim o deseje, é direito seu. Mas não é direito seu impor unilateral alteração do contrato à contraparte inocente que lhe represente castigo financeiro, como, por exemplo, o de restituir-lhe num único pagamento a soma de valores desembolsados em 70 (setenta) meses.

Isso ameaça a administração do negócio.

Coloca em risco o Empreendimento da parte requerida e os interesses da coletividade de compradores que mantêm suas aquisições confiados no que contrataram e a execução do negócio não prevê surpresas do tipo, tanto que a parte requerida contrata com os consumidores de modo transparente que a devolução se dará conforme os pagamentos feitos. **E não tira vantagem disso.**

E não se alegue que poderá revender a cota fração, pois isso **não será de imediato, instantâneo.** Demandará tempo, e mais, o terceiro adquirente exigirá fazer o pagamento parcelado e não é conduta lógica racional, nem razoável, antes, materializará suicídio financeiro devolver à vista o que recebeu a prazo, sem fonte de receita vinculada para supri-lo.

Ademais, as convenções feitas pelos indivíduos são marcadas por regras que traçam, que criam para si, havendo o reconhecimento de que são válidas para aquela relação, o que confere força normativa às mesmas entre estas partes.

Portanto, no cumprimento da promessa, a obrigação moral não se baseia apenas em argumentos de utilidade e sim no respeito leal e sincero à autonomia individual e na confiança mútua.

Desta forma, o indivíduo se posiciona moralmente obrigado a cumprir suas promessas porque intencionalmente invocou uma convenção cuja função foi fornecer a base para que a contraparte do contrato espere o desempenho prometido.

É a expressão do princípio da confiança e respeito, em que cada um age de forma que sua ação possa ser universalizada.

Nos casos de descumprimento da promessa o indivíduo responsável deverá entregar o equivalente do desempenho prometido medindo-se o ressarcimento pela expectativa gerada.



Percebe-se, portanto, que o princípio da promessa pode até explicar a obrigatoriedade do contrato numa situação ideal como no caso da fixação de cláusula penal como garantia de perdas de danos. Sobre a questão, Miguel Reale cita a **teoria do mínimo ético**, que consiste em:

“[...] dizer que o Direito representa apenas o mínimo de moral declarado obrigatório para que a sociedade possa sobreviver. Como nem todos podem ou querem realizar de maneira espontânea as obrigações morais, é indispensável armar de força certos preceitos éticos, para que a sociedade não soçobre. A moral, em regra, dizem os adeptos dessa doutrina, é cumprida de maneira espontânea, mas como as violações são inevitáveis, é indispensável que se impeça, com mais vigor e rigor, a transgressão dos dispositivos que a comunidade considerar indispensável à paz social.” (Lições Preliminares de Direito. 27 ed. São Paulo: Saraiva, 2005).

Voltando a **relação contratual**, independentemente de ser relação de consumo, as partes contraentes devem adotar comportamento probo, honesto e leal, sobretudo, cumprir os deveres anexos de cooperação, lealdade, confiança, transparência e boa-fé objetiva, imprescindíveis para a segurança jurídica sem a qual a sociedade como conhecemos não sobreviveria.

Há no Estado republicano uma **Ordem** que norteia o sistema jurídico regente das relações interpessoais e é preciso conjugar esforços para mantê-la ao invés de conjugar esforços para desmantelá-la; é preciso que se evite a todo custo a instabilidade jurídica, a perda da confiança na Lei e na Ordem, pois advirá a **anomia** fazendo prevalecer a lei da força em detrimento da força do direito.

Espera-se da lei votada, das decisões judiciais concretizadoras, que tenham estabilidade. A ordem jurídica deve ter continuidade, até para que o Estado de Direito não se transforme em um reles Estado provisório, incapaz de se impor aos cidadãos como ordem jurídica dotada de eficácia e potencialidade.

É impensável o Judiciário imiscuir na relação privada com tamanha magnitude, alterando subitamente as condições contratadas e estabilizadas, invertendo os papéis em surpresa para a parte inocente, criando regra potestativa em substituição a regra construída e/ou aceita livremente pelas partes predominando a confiança e boa-fé e criando as expectativas aos contraentes; regra estabilizada no arcabouço do sistema econômico financeiro pátrio que não pode ser invalidada apenas por razões de índole puramente egoísta exercida por um dos contraentes **agindo em abuso do direito**, em “venire contra factum próprio”.

A **legalidade e a segurança jurídica** do contrato sinalagmático devem ser preservadas, pois são frutos da vontade livre e soberana dos contraentes



previamente debatidas e acertadas acima dos interesses egoísticos formando um **interesse único em comum que os atendesse**.

O Estado republicano tem o dever de preservá-lo, de garantir a previsibilidade, a força obrigatória e vinculativa contratual, cabendo-lhe tutelar ou proteger a confiança do cidadão em relação às consequências das suas ações e às reações dos que acabam sendo prejudicados decorrentes de seus atos.

A parte requerida, refrica, não é irresponsável.

Não se dispõe, sob o risco da própria sobrevivência, atender o que quer a parte requerente não por teimosia, maldade ou egoísmo, mas, repete, para **preservar a saúde financeira da empresa**.

Tem obrigação ética e legal de velar pelas expectativas dos demais adquirentes prestamistas que mantêm em vigor seus contratos, confiados na administração do negócio, de velar pela própria subsistência para evitar “estado de insolvência ou pré-falimentar” **não podendo concordar** com alterações inovadoras surpresas em cláusulas contratuais estabilizadas.

Relembra que se tratando de negócio jurídico com pagamento diferido em longo prazo em tempos atuais, são exigidos estudos e cálculos financeiros e atuariais, sobretudo, neste país das incertezas.

A isso se some o compromisso de velar pela função social do contrato: propiciar dezenas de centenas de postos de trabalho na construção civil e administração, entre diretos e indiretos, de contribuir com a circulação de riquezas com as aquisições dos materiais de construção e pagamento mensal da folha de salários, elevando o recolhimento de impostos que permitem à Fazenda Pública Municipal fazer melhorias em prol da comunidade, extensivo às regiões adjacentes.

Entende que ao contratar com a parte requerente agiu dentro da Lei e que a parte requerente agiu com ciência e consciência do que fazia com autonomia privada e autodeterminação de escolher o que lhe conveio na ocasião.

Não pode ser surpreendida!

Logo, em defesa do empreendimento, dos interesses privados e das pessoas envolvidas, das centenas de funcionários, de centenas de fornecedores de materiais de construção, de dezenas de micro empreendedores, de prestadores



de serviços, de pequenos comerciantes e do povo da cidade de Olímpia/SP e das adjacências, não pode ficar à mercê da vontade instável da parte compradora apenas consultando seu próprio e egoístico interesse financeiro, descumprindo o que contratou consciente sabendo o que fazia, passando a ser ditadora querendo impor alterações conforme seus interesses agindo como se fosse a parte mais forte na contratação.

Do contrato (efeito social) na coletividade

Ao contratar, a parte requerente se tornou parceira/coparticipe da parte requerida no compromisso social de desenvolvimento da região onde se localiza o empreendimento, fomentando a criação e multiplicação de dezenas de postos de trabalho diretos e centenas indiretas, ativando a circulação de riquezas em Olímpia/SP e regiões adjacentes; aumentando a arrecadação de tributos, incrementando atividades do comércio e da prestação de serviços, oportunizando o surgimento de centenas de microempresas de bens e de serviços, influenciando positivamente no cenário e ambiente socioeconômico regional para o exponencial aumento do número de turistas visitantes trazendo recursos financeiros para a região.

A liberdade do ser humano em sociedade não é ilimitada, pelo contrário, tem por limite onde inicia a liberdade do outro.

No plano jurídico contratual não será diferente.

A liberdade se circunscrita na forma ajustada, por escrito, logo, a parte infratora deve responder pelas consequências de impulsos no mundo exterior que atinjam a esfera jurídica da contraparte.

Conforme as lições da professora Cláudia Lima Marques,

“A relação contratual não libera os contraentes de seus deveres de agir conforme a boa fé e os bons costumes, ao contrário, a vinculação os impõe, os reforça! A lógica – e o Direito – impõem que nesses contatos sociais, nesses processos sociais, de inegável relevância jurídica, que são os contratos, os parceiros contratuais devam também observar seus deveres de conduta, devam também tratar o outro com lealdade e respeito, não danificar o patrimônio do próximo, não impedir que o outro cumpra com os seus deveres, em suma, cooperar na medida do possível e segundo a lei. Estes deveres de conduta que acompanham as relações contratuais vão ser denominados de deveres anexos (Nebenpflichten), deveres que nasceram da observação da jurisprudência alemã ao visualizar que o contrato, enquanto fonte imanente de conflitos de interesses, deveria ser guiado e, mais ainda, guiar a atuação dos contraentes conforme o princípio da boa-fé nas relações. Dever aqui significa a sujeição a uma determinada conduta, sujeição esta acompanhada



de uma sanção em caso de descumprimento.” (in Contratos no Código de Defesa do Consumidor: A Nova Teoria Contratual, p. 184/185, RT: 2004).

DOS PEDIDOS

Requer seja observado da exordial que a parte requerente não comprovou vício de vontade, nem ilícitudes ou abusos cometidos pela parte requerida nas cláusulas contratuais; logo por força da lei, lógica do razoável e bom senso, o contrato assume força obrigatória vinculante entre as partes, ou será **sacrificada segurança jurídica** sem a qual a sociedade fatalmente sucumbirá.

Pois bem. Com espírito aberto ao diálogo, **requer** a designação de audiência conciliatória para a busca de consenso mediado pelo Douto Juízo; e, acaso não obtido, na imediatude **requer a fixação do ponto da controvérsia** designando a **audiência de instrução** autorizando a produção de provas, as quais serão listadas conforme o ponto da controvérsia fixado pelo Juízo.

Requer o **depoimento pessoal da parte requerente**, em separado e cominado de confissão; a **oitiva de testemunhas** cujo rol irá depositar em Cartório no prazo da Lei; fazer juntada documentos que considere úteis na busca da verdade real até o momento do encerramento da instrução; e por imprescindível, **requer a prova pericial contábil e econômica** oferecendo seus registros contábeis ao perito do Juízo por ser portador de fé pública e imparcialidade para que constate o alto risco da restituição de valores pagos na forma pretendida pela parte requerente.

Ao comando do Juízo formulará quesitos em complementação aos quesitos do Juízo, propugnando, por fim, pela condenação da parte requerente **arcar com a honorária advocatícia de 20%** sobre o valor correto da causa, além do ressarcimento das custas e despesas do processo.

Ao **amparo** do art. 272, §§ 2º, 5º do CPC, **requer** o direcionamento das intimações exclusivamente ao advogado **CLÁUDIO CAMOZZI – OAB/GO 18.727** (procuração em fl. anexo).

Em 16 de janeiro de 2020

Cláudio Camozzi – OAB/Go 18.727

PROCURAÇÃO

Outorgante

SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A

CNPJ nº. 16.950.936/0001-13

Endereço: Rua 01, lote 11, quadra 26, Jardim Santa Efigênia, Olímpia - SP, CEP: 15.400-970.

Outorgados

Mario Camozzi e Cláudio Camozzi

OAB de Goiás nos nºs 5.020 e 18.727

Rua 01 n. 933 – St. Oeste
Goiânia – Goiás

Poderes

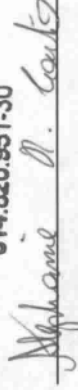
Para o foro geral com poderes “AD JUDITIA ET EXTRA” e ainda os especiais de que trata o art. 105 do CPC/2015; em qualquer juízo, instância ou tribunal para propor e/ ou defender o outorgante usando dos recursos legais até final decisão, também para fazer ‘notitia criminis’ diretamente ou, através do juízo conforme o art. 40 do CPP; intentar ‘delatio criminis’ descrevendo o crime cometido e funcionando no processo sob os auspícios do art. 39 do CPP; impetrar mandado de segurança; e ainda, desistir, variar de ação; compor o litígio; transigir, conciliar, renunciar parcial ou totalmente; receber valores e dar quitações; assumir compromissos; fazer acordos, parcelar, prorrogar, pedir expedição de alvará; retirar alvará junto a Cartório; levantar valor de alvará junto ao banco; sustar quaisquer protestos extrajudiciais, assinar o termo de caução em Cartório, interpelar, notificar, propor quaisquer medidas cautelares, e arguir suspeição de qualquer autoridade administrativa, judicial e agente público, o que se dará por bem feito e será cumprido pelo outorgante.

Finalidade

Representá-la no processo sob o nº. 1016642-38.2019.8.26.0625, movido em seu desfavor por Elisa Maria Martelli Souza Chaves e outra, em trâmite junto à 4ª Vara Cível de Taubate - SP.

Goiânia, 09 de dezembro de 2019.

Stephanie Rodrigues Couto
Analista Jurídico
014.820.951-30



SPE Olímpia Q27 Emp. Imob. S/A

Neylla Roberto Flores Lustia Siqueira

CPF: 046.270.141-71



SPE Olímpia Q27 Emp. Imob. S/A



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté - SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1016642-38.2019.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Requerido: **Spe Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

VISTOS.

JOSÉ AIRTON CHAVES MARTELLI e ELISA MARIA MARTELLI SOUZA CHAVES ajuizaram contra SPE OLÍMPIA Q 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A a presente ação de rescisão contratual, cumulada com pedido de devolução de importância paga.

Alegam que, em visita à cidade de Olímpia/SP, foram abordados por vendedores da ré que, insistentemente, ofertaram a compra de cotas de unidade imobiliária a ser construída para fins de investimento em locação e estadia familiar temporária, tendo as partes firmado contrato em 8.11.2013 para aquisição do apartamento 201, torre D, do empreendimento Olímpia Park Resort, em regime de multipropriedade, em que cada unidade é vendida em cotas de 1/13, pelo preço total de R\$ 48.468,00, mediante entrada de R\$ 2.900,00 e 84 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 577,00, vencendo-se a primeira em 30.1.2014.

Esclarecem que não possuem mais interesse no empreendimento, razão pela qual requerem a rescisão contratual, com a restituição da integralidade dos valores pagos, uma vez que não houve prejuízos à ré e não se aplica a multa prevista no parágrafo único, da cláusula sétima do contrato, que regula hipótese diversa, de falta de pagamento de prestações.

Requerem tutela para que a ré se abstenha de realizar apontamentos em órgãos de inadimplentes e sejam suspensos os pagamentos ou autorizado o depósito em juízo das prestações e, a final, a procedência da ação, para declarar a rescisão do contrato e condenar a ré à restituição de R\$ 51.705,90, abatidas as arras de R\$ 2.900,00 ou determinar a retenção de 10% do valor pago ou em quantia a ser arbitrada judicialmente, com as cominações de estilo (fls. 1/14). Instruem a petição inicial os documentos de fls. 15/50.

Deferida a tutela (fls. 51/52), a ré foi citada (fls. 56/57) e apresentou contestação, em cuja peça alega que o contrato foi livremente firmado pelos autores, sem qualquer



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté - SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

vício de vontade, caracterizando-se ato jurídico perfeito e acabado, e eventual desistência acarreta a aplicação das penalidades previstas na cláusula 7ª, § 2º, do contrato, correspondente à perda da entrada, retenção de 10% dos valores pagos e restituição parcelada.

Requer designação de audiência de tentativa de conciliação, a produção de provas oral e pericial e, a final, a final, a improcedência da ação, com a condenação do autor nos ônus da sucumbência (fls. 58/81). Instruem a defesa os documentos de fls. 82/105 e 110/112.

Réplica a fls. 113/122.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Trata-se de ação de ação de resilição de contrato de compra e venda de unidade imobiliária, em regime de multipropriedade, cumulada com pedido de restituição de importâncias pagas, cujo julgamento antecipo, uma vez que os arrazoados das partes e documentos coligidos aos autos são suficientes ao deslinde da controvérsia.

Com efeito, as partes firmaram o contrato particular de promessa de venda e compra de unidade imobiliária, para aquisição da cota 04, do apartamento 201, do pavimento 02, da Torre D, do empreendimento Olímpia Park Resort, pelo preço de R\$ 51.368,00, a ser pago mediante entrada de R\$ 2.900,00 e o saldo de R\$ 48.468,00 em 84 parcelas de R\$ 577,00, a partir de 30.1.2014 (fls. 20).

O desinteresse dos autores em manter o negócio autoriza o pedido resolutório, independentemente da concordância da ré, nos termos da Súmula nº 543, do Superior Tribunal de Justiça: *"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento"*.

No mesmo sentido, a Súmula 01 do Tribunal de Justiça de São Paulo: *"O compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem"*.

Logo, revela-se abusiva a previsão contratual que veda a possibilidade de arrependimento de qualquer dos contratantes (fls. 26/27).

Ademais, a cláusula 7ª, parágrafo 2º prevê que, em caso de rescisão por inadimplência contratual ou culpa do promitente comprador, *"fará jus às importâncias que pagou, atualizadas que serão devolvidas na mesma quantidade das parcelas pagas, deduzidas da importância equivalente a 10% (dez por cento) incidente sobre o valor a ser restituído a título de pré-fixação das perdas*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté - SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

e danos (CC art. 410) independentemente de comprovação das mesmas; e também o sinal de negócio (Arras) já consignado na Proposta de Compra e Venda na forma prevista no art. 418 do Código Civil, a fim de cobrir custos de comercialização, publicidade, tributos, comissões de vendedores e outros custos assumidos pela PROMITENTE VENDEDORA." (fls. 31),

Embora os autores aleguem que a referida cláusula não se aplica ao caso, pois não estão inadimplentes (fls. 11), há previsão expressa para sua incidência em caso de culpa dos promitentes compradores, hipótese dos autos, uma vez que deram causa à rescisão do contrato, ante a desistência do negócio.

Ademais, o percentual de 10% não é abusivo e é até mais benéfico aos autores, considerando-se o percentual comumente aplicado pela jurisprudência.

Todavia, não se justifica a retenção das arras, uma vez que a importância de R\$ 2.900,00 foi dada como sinal e princípio de pagamento, com natureza confirmatória ao ajuste principal, conforme se verifica das condições de pagamento (fls. 20).

Outrossim, a restituição dos valores será realizada em parcela única e não "na mesma quantidade de parcelas pagas", previsão abusiva, conforme entendimento jurisprudencial majoritário e que, embora prevista pela Lei 13.786/2018, deve incidir apenas nos contratos firmados após 27.12.2018.

Nesse sentido: *"Apelação cível. Compra e venda de imóvel. Resilição. Pedido de restituição dos valores pagos. Sentença de procedência parcial. Nova Lei do Distrato. Disposições da Lei nº 13.786/18 que alterou a Lei nº 4.591/64, em vigor desde 27/12/2018, apenas serão aplicadas aos contratos celebrados após a sua entrada em vigor. Incidência dos princípios da irretroatividade e da segurança jurídica (artigo 6º e §1º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro). Adoção do brocardo "tempus regit actum". Resilição contratual. Possibilidade. Entendimento das Súmulas 1, 2 e 3 desta C. Corte de Justiça. Arras. Princípio de pagamento do preço ajustado pelas partes. Confirmação do ajuste. Retenção das arras pela ré não admitida. Devolução das parcelas pagas. Pedido da ré de retenção de grande parte dos valores pagos. Abusividade caracterizada. Princípios da equidade e da boa-fé que regem as relações de consumo, bem como o do equilíbrio contratual. Aplicação dos artigos 51 e 53 do Código de Defesa do Consumidor. Retenção de 20% dos valores pagos fixada pela r. sentença deve ser mantida. Ônus da sucumbência mantido. Honorários recursais. Aplicação do artigo 85, §11 do CPC. Majoração da verba honorária para 20% do valor da condenação. Resultado. Recurso não provido."* (TJSP, Apelação Cível 1114564-73.2017.8.26.0100, Relator Edson Luiz de Queiróz, 9ª Câmara de Direito Privado, j. 28/01/2020).

No mesmo sentido: *"APELAÇÃO - Compra e venda de imóvel - Multipropriedade - Resilição por iniciativa da adquirente, que não conseguirá honrar com as prestações vincendas, diante da superveniente situação de desemprego - Parcial procedência para declarar rescindido o contrato celebrado entre as partes e condenar a vendedora na restituição dos valores pagos (o que corresponde apenas ao*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté - SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

sinal), admitida a retenção de 10% - Insurgência da vendedora, pretendendo a retenção integral. Arras/Sinal - Retenção integral – Impossibilidade - Natureza confirmatória - Ausência de direito de arrependimento no contrato, apto a evidenciar tratar-se de arras penitenciais - Necessidade de expressa previsão legal, o que não ocorre em concreto - Exegese do art. 420 do Código Civil - Observância da boa-fé contratual e do princípio da força obrigatória dos contratos (pacta sunt servanda) - Não tendo se ultimado o negócio jurídico, é devida a restituição das arras dada a título de princípio de pagamento, que integrou, por isso, o valor final do preço. Restituição de parte dos valores pagos a título de preço do imóvel – Possibilidade - Exegese da Súmula nº 543 do c. Superior Tribunal de Justiça - Restituição de 80% dos valores pagos que se mostra compatível com o caso e se coaduna aos parâmetros estabelecidos pelo c. Superior Tribunal de Justiça. Juros de mora - Termo inicial - Apelante que não deu causa ao desfazimento da avença - Inexistência de mora antes da exigibilidade da obrigação - Exegese do art. 396 do Código Civil - Incidência a partir do trânsito em julgado - Precedentes do c. Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal. Correção monetária sobre o valor a ser restituído - Incidência a partir do desembolso, pois se trata de mera reposição do valor real da moeda - Precedentes desta Câmara. Sentença reformada com manutenção da parcial procedência do pedido e rescisão do contrato, para: (i) rejeitar o pedido de retenção integral das arras, dada a natureza confirmatória da verba; (ii) majorar a retenção pela rescisão imotivada e antecipada, por iniciativa da apelada, para 20% dos valores pagos; (iii) fixar o termo inicial dos juros de mora a partir do trânsito em julgado e da correção monetária a partir do desembolso - RECURSO PROVIDO EM PARTE." (TJSP, Apelação Cível 1001938-92.2016.8.26.0150, Relator Rodolfo Pellizari, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 14/11/2019).

Assim, caberá a retenção de 10% do total pago, de R\$ 51.705,90 (fls. 6), comprovado pelos documentos de fls. 20 e 42/44 e não impugnado especificamente pela ré, cujo percentual é previsto no contrato e não se revela abusivo.

Por fim, os juros moratórios incidirão a partir do trânsito em julgado da sentença, ante a tese firmada no REsp Repetitivo nº 1.740.911-DF: *"Nos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias anteriores à Lei nº 13.786/2018, em que é pleiteada a resolução do contrato por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencional, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão"*.

EM FACE DO EXPOSTO e considerando o mais que dos autos consta, julgo **PROCEDENTE** a ação proposta por JOSÉ AIRTON CHAVES MARTELLI e ELISA MARIA MARTELLI SOUZA CHAVES contra SPE OLÍMPIA Q 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Em consequência, torno definitiva a tutela de fls. 51/52, declaro a nulidade da disposição de fls. 26, último parágrafo (fls. 13, item 3) e a rescisão do contrato de fls. 20/40, e condeno a ré a restituir aos autores a importância de R\$ 46.535,31 (quarenta e seis mil, quinhentos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté - SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

e trinta e cinco reais e trinta e um centavos), correspondente a 90% dos valores pagos (fls. 13, itens 4 e 5), com correção monetária a partir dos desembolsos e juros de mora, à base legal de 1% ao mês, contados do trânsito em julgado da sentença.

Pagará a ré as despesas processuais e honorários advocatícios de dez por cento do valor da condenação, percentual que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

P. R. I.

Taubaté, 17 de fevereiro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

A execução provisória somente pode ser admitida nas hipóteses previstas no art. 1012, § 1º, do Código de Processo Civil.

A respeito, manifestem-se os credores.

Int.

Taubaté, 02 de abril de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0125/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Mario Fernando Camozzi (OAB 5020/GO)	D.J.E
Cláudio Rodarte Camozzi (OAB 18727/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A execução provisória somente pode ser admitida nas hipóteses previstas no art. 1012, § 1º, do Código de Processo Civil. A respeito, manifestem-se os credores. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 8 de abril de 2020.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0125/2020, foi disponibilizado na página 3591/3603 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Mario Fernando Camozzi (OAB 5020/GO)
Cláudio Rodarte Camozzi (OAB 18727/GO)

Teor do ato: "Vistos. A execução provisória somente pode ser admitida nas hipóteses previstas no art. 1012, § 1º, do Código de Processo Civil. A respeito, manifestem-se os credores. Int."

Taubaté, 15 de abril de 2020.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento Provisório de Sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625

José Airton Chaves Martelli e outra vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, anotar que o § 1º do artigo 1.012 do CPC, deve ser analisado à luz do artigo 520 do mesmo Estatuto, senão vejamos:

Art. 520. O cumprimento provisório da sentença impugnada por recurso desprovido de efeito suspensivo será realizado da mesma forma que o cumprimento definitivo, sujeitando-se ao seguinte regime:

...

Nesse cenário o citado dispositivo autoriza o início do cumprimento de sentença, mesmo que provisório, nos casos em que caiba recurso do julgado monocrático desprovido de efeito suspensivo, e este é exatamente o caso dos autos, pelo que requerem o regular prosseguimento da execução, nos termos do artigo 523 do Código de Ritos.

Taubaté, 11 de maio de 2020.

Ana Claudia Souza Barbosa Mazzuia
Advogada – OAB/SP 291.002



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

Mantenho a decisão de fls. 54, uma vez que eventual apelação terá efeito suspensivo, ante o disposto no art. 1012, do Código de Processo Civil.

Int.

Taubaté, 12 de maio de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0155/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Mario Fernando Camozzi (OAB 5020/GO)	D.J.E
Cláudio Rodarte Camozzi (OAB 18727/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão de fls. 54, uma vez que eventual apelação terá efeito suspensivo, ante o disposto no art. 1012, do Código de Processo Civil. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 14 de maio de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0155/2020, foi disponibilizado na página 2824/2839 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Mario Fernando Camozzi (OAB 5020/GO)
Cláudio Rodarte Camozzi (OAB 18727/GO)

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão de fls. 54, uma vez que eventual apelação terá efeito suspensivo, ante o disposto no art. 1012, do Código de Processo Civil. Int."

Taubaté, 18 de maio de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Ante o trânsito em julgado do v. acórdão proferido nos autos principais, providencie a d. Serventia a evolução de classe deste incidente, de cumprimento provisório de sentença para definitivo.

2. Adequem os credores o pedido de cumprimento de sentença ao julgado, apresentando novos cálculos.

3. Após deliberar-se-á sobre a intimação da devedora para pagamento.

4. Int.

Taubaté, 22 de junho de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0394/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Mario Fernando Camozzi (OAB 5020/GO)	D.J.E
Cláudio Rodarte Camozzi (OAB 18727/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante o trânsito em julgado do v. acórdão proferido nos autos principais, providencie a d. Serventia a evolução de classe deste incidente, de cumprimento provisório de sentença para definitivo. 2. Adequem os credores o pedido de cumprimento de sentença ao julgado, apresentando novos cálculos. 3. Após deliberar-se-á sobre a intimação da devedora para pagamento. 4. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 28 de junho de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0394/2021, foi disponibilizado na página 3778/3792 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/06/2021. Considera-se a data de publicação em 30/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Mario Fernando Camozzi (OAB 5020/GO)
Cláudio Rodarte Camozzi (OAB 18727/GO)

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante o trânsito em julgado do v. acórdão proferido nos autos principais, providencie a d. Serventia a evolução de classe deste incidente, de cumprimento provisório de sentença para definitivo. 2. Adequem os credores o pedido de cumprimento de sentença ao julgado, apresentando novos cálculos. 3. Após deliberar-se-á sobre a intimação da devedora para pagamento. 4. Int."

Taubaté, 29 de junho de 2021.

Mirian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625

José Airton Chaves Martelli e outra vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em observância ao v. Acórdão proferido nos autos principais (folhas 225/231), apresentar memória atualizada de seu crédito, com base na Tabela DEPRE do TJ/SP, como segue:

FATO GERADOR E DATA	VALOR R\$	ÍNDICE DA ÉPOCA	ÍNDICE ATUAL	VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO R\$
41/42 30/01/2014	582,96	52,537233	79,550234	882,70
41/42 28/02/2014	584,25	52,868217	79,550234	879,11
41/42 02/04/2014	588,34	53,642866	79,550234	872,48
41/42 30/04/2014	590,92	53,642866	79,550234	889,15
41/42 30/05/2014	592,22	54,061280	79,550234	871,44
41/42 30/06/2014	596,19	54,385647	79,550234	872,05

41/42 30/07/2014	604,36	54,527049	79,550234	881,71
41/42 04/09/2014	611,91	54,696210	79,550234	889,96
41/42 30/09/2014	616,81	54,696210	79,550234	897,09
41/42 30/10/2014	617,98	54,964221	79,550234	894,41
41/42 08/12/2014	618,97	55,465502	79,550234	887,74
41/42 30/12/2014	620,21	55,465502	79,550234	889,52
41/42 30/01/2015	622,07	55,809388	79,550234	886,69
41/42 02/03/2015	623,62	57,292336	79,550234	865,89
41/42 30/03/2015	627,99	57,292336	79,550234	871,96
41/42 30/04/2015	631,13	58,157450	79,550234	863,29
41/42 01/06/2015	633,40	59,150213	79,550234	851,85
41/42 30/06/2015	637,52	59,150213	79,550234	857,39
41/42 30/07/2015	640,39	59,605669	79,550234	854,67
41/42 31/08/2015	652,36	59,951381	79,550234	865,62
41/42 30/09/2015	656,67	60,101259	79,550234	869,17
41/42 30/10/2015	661,92	60,407775	79,550234	871,67
41/42 07/12/2015	665,17	61,548603	79,550234	859,72

41/42 05/01/2016	667,83	62,102540	79,550234	855,46
41/42 15/02/2016	668,63	63,040288	79,550234	843,74
41/42 07/03/2016	670,77	63,639170	79,550234	838,48
41/42 05/04/2016	674,26	63,919182	79,550234	839,15
41/42 05/05/2016	679,59	64,328264	79,550234	840,40
41/42 06/06/2016	682,37	64,958680	79,550234	835,65
41/42 05/07/2016	683,67	65,263985	79,550234	833,32
41/42 05/08/2016	694,06	65,681674	79,550234	840,61
41/42 05/09/2016	701,63	65,885287	79,550234	847,15
41/42 05/10/2016	703,45	65,937995	79,550234	848,67
41/42 07/11/2016	706,05	66,050089	79,550234	850,36
41/42 06/12/2016	707,25	66,096324	79,550234	851,21
41/42 05/01/2017	708,45	66,188858	79,550234	851,46
41/42 06/02/2017	711,01	66,466851	79,550234	850,97
41/42 06/03/2017	713,07	66,626371	79,550234	851,39
41/42 05/04/2017	716,85	66,839575	79,550234	853,17
41/42 02/05/2017	719,43	66,893046	79,550234	855,56

41/42 05/06/2017	718,85	67,133860	79,550234	851,80
41/42 05/07/2017	719,79	66,932458	79,550234	855,48
41/42 09/08/2017	729,58	67,046243	79,550234	865,65
41/42 05/09/2017	732,79	67,026129	79,550234	869,71
41/42 05/10/2017	731,18	67,012723	79,550234	867,98
41/42 06/11/2017	735,13	67,260670	79,550234	872,67
41/42 06/12/2017	736,53	67,381739	79,550234	869,54
41/42 05/01/2018	738,59	67,556931	79,550234	869,71
41/42 05/02/2018	739,63	67,712311	79,550234	868,94
41/42 05/03/2018	741,70	67,834193	79,550234	869,80
41/42 05/04/2018	742,73	67,881676	79,550234	870,40
41/42 07/05/2018	744,44	68,024227	79,550234	870,58
41/42 05/06/2018	746,53	68,316731	79,550234	869,28
41/42 05/07/2018	748,77	69,293660	79,550234	859,60
41/42 06/08/2018	754,46	69,466894	79,550234	863,97
41/42 05/09/2018	759,89	69,466894	79,550234	870,19
41/42 05/10/2018	762,17	69,675294	79,550234	870,19

41/42 05/11/2018	763,47	69,953995	79,550234	868,20
41/42 05/12/2018	765,98	69,779110	79,550234	873,24
41/42 07/01/2019	767,98	69,876800	79,550234	874,30
41/42 05/02/2019	768,97	70,128356	79,550234	872,28
41/42 06/03/2019	772,05	70,507049	79,550234	871,07
41/42 05/04/2019	773,52	71,049953	79,550234	866,06
41/42 06/05/2019	774,99	71,476252	79,550234	862,53
41/42 05/06/2019	778,78	71,583466	79,550234	865,45
41/42 05/07/2019	779,49	71,590624	79,550234	866,16
41/42 05/08/2019	789,65	71,662214	79,550234	876,57
41/42 05/09/2019	796,76	71,748208	79,550234	883,40
43 07/10/2019	800,84	71,712333	79,550234	888,37
44 05/11/2019	804,93	71,741017	79,550234	892,55
SUBTOTAL				64.087,60
- 10% (Retenção)				6.408,60
- (Arras)				2.900,00
TOTAL A SER RESTITUÍDO				54,779,00

HONORÁRIOS DE 10 %				5.447,90
45/46 18/11/2019	23,55	71,741017	79,550234	26,11
47/48 18/11/2019	23,27	71,741017	79,550234	25,80
49/50 18/11/2019	517,06	71,741017	79,550234	573,34
TOTAL				60.852,15

Nesse contexto, ratificando os termos da inicial, cabe aos credores o exercício de atos para o regular cumprimento da decisão condenatória (art. 523 do CPC), pelo que requerem se dê ciência ao devedor, na pessoa de seu procurador constituído nos autos principais (art. 513, § 2º, I do CPC), para que efetue o pagamento da dívida atualizada de **R\$ 60.852,15** (sessenta mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quinze centavos), antes da imposição da multa e honorários pelo início da fase de cumprimento de sentença (art. 523, § 1º do CPC).

Taubaté, 1º de julho de 2021.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 64/69: na forma do artigo 513, § 2º, inciso I, do Código de Processo Civil, intimem-se a executada, pelo Diário Oficial, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

2. À falta de pagamento voluntário, no prazo previsto do artigo 523 do referido diploma, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, honorários de advogado de dez por cento, expedindo-se mandado de penhora, avaliação e remoção de bens, cabendo aos credores fornecer ao Sr. Oficial de Justiça, encarregado pelas diligências, os meios necessários para a remoção do(s) bem(ns) a ser(em) penhorados, sob pena de depósito em poder das executadas, conforme previsto no artigo 840, § 2º, do referido diploma legal.

3. Advirta-se a executada de que, nos termos do artigo 525, do CPC, transcorrido o prazo previsto no artigo 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

4. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do artigo 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do artigo 517, que servirá também aos fins previstos no artigo 782, § 3º, todos do novo Código de Processo Civil.

5. Int.

Taubaté, 02 de julho de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0411/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Mario Fernando Camozzi (OAB 5020/GO)	D.J.E
Cláudio Rodarte Camozzi (OAB 18727/GO)	D.J.E

Teor do ato: "1. Fls. 64/69: na forma do artigo 513, § 2º, inciso I, do Código de Processo Civil, intinem-se a executada, pelo Diário Oficial, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. 2. À falta de pagamento voluntário, no prazo previsto do artigo 523 do referido diploma, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, honorários de advogado de dez por cento, expedindo-se mandado de penhora, avaliação e remoção de bens, cabendo aos credores fornecer ao Sr. Oficial de Justiça, encarregado pelas diligências, os meios necessários para a remoção do(s) bem(ns) a ser(em) penhorados, sob pena de depósito em poder das executadas, conforme previsto no artigo 840, § 2º, do referido diploma legal. 3. Advirta-se a executada de que, nos termos do artigo 525, do CPC, transcorrido o prazo previsto no artigo 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 4. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do artigo 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do artigo 517, que servirá também aos fins previstos no artigo 782, § 3º, todos do novo Código de Processo Civil. 5. Int. Taubaté, 02 de julho de 2021."

Do que dou fé.
Taubaté, 8 de julho de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0411/2021, foi disponibilizado na página 3207/3219 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2021. Considera-se a data de publicação em 13/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Mario Fernando Camozzi (OAB 5020/GO)
Cláudio Rodarte Camozzi (OAB 18727/GO)

Teor do ato: "1. Fls. 64/69: na forma do artigo 513, § 2º, inciso I, do Código de Processo Civil, intimem-se a executada, pelo Diário Oficial, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. 2. À falta de pagamento voluntário, no prazo previsto do artigo 523 do referido diploma, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, honorários de advogado de dez por cento, expedindo-se mandado de penhora, avaliação e remoção de bens, cabendo aos credores fornecer ao Sr. Oficial de Justiça, encarregado pelas diligências, os meios necessários para a remoção do(s) bem(ns) a ser(em) penhorados, sob pena de depósito em poder das executadas, conforme previsto no artigo 840, § 2º, do referido diploma legal. 3. Advirta-se a executada de que, nos termos do artigo 525, do CPC, transcorrido o prazo previsto no artigo 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 4. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do artigo 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do artigo 517, que servirá também aos fins previstos no artigo 782, § 3º, todos do novo Código de Processo Civil. 5. Int. Taubaté, 02 de julho de 2021."

Taubaté, 12 de julho de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625

José Airton Chaves Martelli e outra, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, observar que em 03/08/2021 transcorreu o prazo estabelecido no artigo 523 do CPC, **sem pagamento ou depósito do valor devido**, pelo que apresenta memória atualizada de seu crédito, nos termos do artigo 523, § 1º do mesmo *Codex*, com base na Tabela DEPRE do TJ/SP, com incidência de juros legais de 1 % (um por cento) ao mês, como segue:

FATO GERADOR E DATA	VALOR R\$	ÍNDICE DA ÉPOCA	ÍNDICE ATUAL	JUROS DE 1% AO MÊS A PARTIR DE 22.06.21	VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO R\$
41/42 30/01/2014	582,96	52,537233	80,027535	1	896,88
41/42 28/02/2014	584,25	52,868217	80,027535	1	893,23
41/42 02/04/2014	588,34	53,642866	80,027535	1	886,50
41/42 30/04/2014	590,92	53,642866	80,027535	1	890,39
41/42 30/05/2014	592,22	54,061280	80,027535	1	885,44
41/42	596,19	54,385647	80,027535	1	886,05

30/06/2014					
41/42 30/07/2014	604,36	54,527049	80,027535	1	895,87
41/42 04/09/2014	611,91	54,696210	80,027535	1	904,25
41/42 30/09/2014	616,81	54,696210	80,027535	1	911,49
41/42 30/10/2014	617,98	54,964221	80,027535	1	908,77
41/42 08/12/2014	618,97	55,465502	80,027535	1	902,00
41/42 30/12/2014	620,21	55,465502	80,027535	1	903,81
41/42 30/01/2015	622,07	55,809388	80,027535	1	900,93
41/42 02/03/2015	623,62	57,292336	80,027535	1	879,80
41/42 30/03/2015	627,99	57,292336	80,027535	1	885,96
41/42 30/04/2015	631,13	58,157450	80,027535	1	877,15
41/42 01/06/2015	633,40	59,150213	80,027535	1	865,53
41/42 30/06/2015	637,52	59,150213	80,027535	1	871,16
41/42 30/07/2015	640,39	59,605669	80,027535	1	868,40
41/42 31/08/2015	652,36	59,951381	80,027535	1	879,53
41/42 30/09/2015	656,67	60,101259	80,027535	1	883,13
41/42 30/10/2015	661,92	60,407775	80,027535	1	885,67
41/42 07/12/2015	665,17	61,548603	80,027535	1	873,53
41/42	667,83	62,102540	80,027535	1	869,20

05/01/2016					
41/42 15/02/2016	668,63	63,040288	80,027535	1	857,29
41/42 07/03/2016	670,77	63,639170	80,027535	1	851,94
41/42 05/04/2016	674,26	63,919182	80,027535	1	852,62
41/42 05/05/2016	679,59	64,328264	80,027535	1	853,89
41/42 06/06/2016	682,37	64,958680	80,027535	1	849,07
41/42 05/07/2016	683,67	65,263985	80,027535	1	846,70
41/42 05/08/2016	694,06	65,681674	80,027535	1	854,11
41/42 05/09/2016	701,63	65,885287	80,027535	1	860,75
41/42 05/10/2016	703,45	65,937995	80,027535	1	862,30
41/42 07/11/2016	706,05	66,050089	80,027535	1	864,01
41/42 06/12/2016	707,25	66,096324	80,027535	1	864,88
41/42 05/01/2017	708,45	66,188858	80,027535	1	865,14
41/42 06/02/2017	711,01	66,466851	80,027535	1	864,63
41/42 06/03/2017	713,07	66,626371	80,027535	1	865,06
41/42 05/04/2017	716,85	66,839575	80,027535	1	866,87
41/42 02/05/2017	719,43	66,893046	80,027535	1	869,30
41/42 05/06/2017	718,85	67,133860	80,027535	1	865,48

41/42 05/07/2017	719,79	66,932458	80,027535	1	869,22
41/42 09/08/2017	729,58	67,046243	80,027535	1	879,55
41/42 05/09/2017	732,79	67,026129	80,027535	1	883,68
41/42 05/10/2017	731,18	67,012723	80,027535	1	881,92
41/42 06/11/2017	735,13	67,260670	80,027535	1	883,42
41/42 06/12/2017	736,53	67,381739	80,027535	1	883,51
41/42 05/01/2018	738,59	67,556931	80,027535	1	883,68
41/42 05/02/2018	739,63	67,712311	80,027535	1	882,89
41/42 05/03/2018	741,70	67,834193	80,027535	1	883,77
41/42 05/04/2018	742,73	67,881676	80,027535	1	884,38
41/42 07/05/2018	744,44	68,024227	80,027535	1	884,56
41/42 05/06/2018	746,53	68,316731	80,027535	1	883,24
41/42 05/07/2018	748,77	69,293660	80,027535	1	873,41
41/42 06/08/2018	754,46	69,466894	80,027535	1	877,85
41/42 05/09/2018	759,89	69,466894	80,027535	1	884,17
41/42 05/10/2018	762,17	69,675294	80,027535	1	884,17
41/42 05/11/2018	763,47	69,953995	80,027535	1	882,15
41/42 05/12/2018	765,98	69,779110	80,027535	1	887,26

41/42 07/01/2019	767,98	69,876800	80,027535	1	888,33
41/42 05/02/2019	768,97	70,128356	80,027535	1	886,29
41/42 06/03/2019	772,05	70,507049	80,027535	1	885,06
41/42 05/04/2019	773,52	71,049953	80,027535	1	879,97
41/42 06/05/2019	774,99	71,476252	80,027535	1	876,39
41/42 05/06/2019	778,78	71,583466	80,027535	1	879,36
41/42 05/07/2019	779,49	71,590624	80,027535	1	880,06
41/42 05/08/2019	789,65	71,662214	80,027535	1	890,65
41/42 05/09/2019	796,76	71,748208	80,027535	1	897,59
43 07/10/2019	800,84	71,712333	80,027535	1	902,64
44 05/11/2019	804,93	71,741017	80,027535	1	906,88
SUBTOTAL					61.564,76
- 10% (Retenção)					6.156,48
- (Arras)					2.900,00
SUBTOTAL A SER RESTITUÍDO					52.508,28
HONORÁRIOS DE 10 %					5.250,83
45/46 18/11/2019	23,55	71,741017	80,027535	1	26,53
47/48 18/11/2019	23,27	71,741017	80,027535	1	26,22

49/50 18/11/2019	517,06	71,741017	80,027535	1	582,55
SUBTOTAL					58.394,41
MULTA DE 10 % PELO NÃO PAGAMENTO DO DÉBITO					5.839,44
VALOR DO DÉBITO					64.233,85
HONORÁRIOS DE 10 % PELO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA					6.423,38
DESPESAS RECOLHIDAS NESTA DATA					16,00
TOTAL GERAL DEVIDO					70.673,23

Diante do exposto requer, nos termos do artigo 523, § 3º cc artigo 524, inciso VII do CPC, a penhora via **SISBAJUD**, até o limite de R\$ 70.673,23 (setenta mil, seiscentos e setenta e três reais e vinte e três centavos), em desfavor da Executada.

Juntando comprovante do recolhimento necessário, pede deferimento.

Taubaté, 05 de agosto de 2021.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812

Nome	RG	CPF	CNPJ
José Airton Chaves Martelli	22.615.364-2	147.122.878-96	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00026456820208260625	4ª Vara Cível de Taubaté		
Endereço		Código	
		434-1	
Histórico		Valor	
Cumprimento de sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625 - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP. Requerente: José Airton Chaves Martelli; Executada: SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A; (GUIA DE PESQUISA SISBAJUD)		16,00	
		Total	16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 160051174006 | 143410001473 | 122878966029



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
José Airton Chaves Martelli	22.615.364-2	147.122.878-96	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00026456820208260625	4ª Vara Cível de Taubaté		
Endereço		Código	
		434-1	
Histórico		Valor	
Cumprimento de sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625 - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP. Requerente: José Airton Chaves Martelli; Executada: SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A; (GUIA DE PESQUISA SISBAJUD)		16,00	
		Total	16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 160051174006 | 143410001473 | 122878966029



Corte aqui.

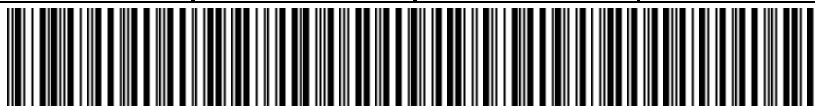
Nome	RG	CPF	CNPJ
José Airton Chaves Martelli	22.615.364-2	147.122.878-96	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00026456820208260625	4ª Vara Cível de Taubaté		
Endereço		Código	
		434-1	
Histórico		Valor	
Cumprimento de sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625 - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP. Requerente: José Airton Chaves Martelli; Executada: SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A; (GUIA DE PESQUISA SISBAJUD)		16,00	
		Total	16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 160051174006 | 143410001473 | 122878966029





Comprovante de pagamento

05/08/2021 13:21:49

Valor do pagamento

R\$ 16,00

Favorecido

TJSP - CUSTAS FEDTJ

Vencimento	06/08/2021
Valor do documento	R\$ 16,00

Código de barras

86870000000-3 16005117400-6 14341000147-3
12287896602-9

Código de transação

8F3ACC40-C851-485F-9ED3-F2B1FD6B699F

Código de autenticação

F8.7C.64.A1.E4.06.B2.BB
DB.A7.97.78.CC.7E.5F.40

NSU

668952842



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Certidão: Eu, Lílian Alves Ferreira, chefe de seção judiciário, certifico e dou fé, que embora intimado (fls. 72), deixou o devedor de comprovar o pagamento voluntário do débito. Nada Mais. Taubaté, 09 de agosto de 2021.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GABRIEL ARAÚJO GONZALEZ**

Vistos

1. Ante a certidão supra, providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Sisbajud.
 2. Localizados ativos financeiros em nome do devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações.
 3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora.
 4. Int.
- Taubaté, 09 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**DOUTO JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE TAUBATÉ/SP**

Processo: 0002645-68.2020.8.26.0625
Exequente: José Airton Chaves Martelli e outro
Executada: SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A

**SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ
sob o nº 16.950.936/0001-13, com sede na Rua 1, Lt.11, Qd. 26, Jardim Santa
Efigênia, Olímpia/SP, CEP: 15.400-970, vem à presença de Vossa
Excelência, **INDICAR BEM A GARANTIA/PENHORA:**

**APTO 1606 / PAV 16 – COTA 06 TORRE C; 87,58
M² - Valor da cota R\$ 107.892,90 Olímpia Park
Resort** – certidão de matrícula em anexo.

No ensejo, a executada informa que está passando por
enormes dificuldades financeiras em razão da crise provocada pela pandemia
do COVID-19.

Como se sabe, a executada é empresa do ramo
imobiliário de lazer, cujos negócios foram seriamente comprometidos,
incluindo alta taxa de desistências súbitas e inadimplências duradouras.

Ressalta-se Excelência que a empresa não procura
procrastinar o pagamento, **mas não possui recursos suficientes para
quitação de todas as obrigações imediatas** em razão de um efeito
financeiro dominó provocado pela crise.

O cenário econômico-financeiro da empresa foi
absurdamente comprometido, razão pela qual **requer** a designação de

audiência virtual (por ser mais célere) para que as partes encontrem o melhor meio para pagamento do saldo devido, em caso de não aceitação do bem indicado à penhora.

Sucessivamente, requer ao menos por hora, a suspensão dos atos executivos pelo prazo de 60 dias, de forma que a empresa consiga tempo hábil para suprir seu déficit financeiro e tentar equilibrar suas contas, possibilitando inclusive a continuidade de suas operações.

Destaca-se que referido pedido tem encontrado guarida na jurisprudência deste tribunal, uma vez que cientes da crise financeira que assolou o país em virtude do COVID-19.

Por fim, requer que as intimações e comunicações forenses sejam encaminhadas e publicadas, exclusivamente ao advogado constante do instrumento de outorga de poderes, **LEONARDO LACERDA JUBÉ**, inscrito na **OAB/GO** sob o n.º **26.903**, ao escritório **LACERDA JUBÉ ADVOGADOS**, sociedade individual de advocacia, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Goiás, sob nº **1946**, com **CNPJ/MF** sob nº **26.042.943/0001-70**, com endereços físicos e virtual indicados no rodapé; conforme norma contida no art. 272, §5º do CPC¹ e jurisprudência emanada dos Tribunais Superiores, sob pena de nulidade.

Termos em que, requer e aguarda deferimento!

Goiânia/GO, 10 de agosto de 2021.

LEONARDO LACERDA JUBÉ
OAB/GO 26.903

¹ Art. 272 Quando não realizados por meio eletrônico, consideram-se feitas as intimações pela publicação dos atos no órgão oficial. (...) §5º Constando dos autos pedido expresso para que as comunicações dos atos processuais sejam feitas em nome dos advogados indicados, o seu desatendimento implicará nulidade.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 84

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

MATRÍCULA	FICHA
39.447	01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 12/03/2.013.-PROT.144.705 de 22/02/2.013.-

IMÓVEL: AVENIDA AURORA FORTI NEVES, esquina com a RUA DOMINGOS BIZZIO e com a RUA FRANCISCO VICENTE BLANCO, fundos com a AVENIDA CÂNDIDO BRUNIERA, nº795, lotes ns.01,02, 03, 04, 05, e partes do lote nº06, da quadra nº27, e parte dos lotes ns.07, 08, 09, 10 e 11, da quadra nº26, no "JARDIM SANTA EFIGÊNIA", nesta cidade de Olímpia-SP.-
Um terreno, medindo e confrontando da seguinte forma: "inicia na confluência da Rua Domingos Bizzio com a Avenida Aurora Forti Neves; daí, segue em linha reta, numa distância de 106,73 metros (cento e seis metros e setenta e três centímetros), confrontando com a Avenida Aurora Forti Neves; daí, em curva à direita, com raio de 23,00 (vinte e três) metros e desenvolvimento de 36,60 metros (trinta e seis metros e sessenta centímetros), na confluência da Avenida Aurora Forti Neves com a Rua Francisco Vicente Blanco; daí, segue em linha reta, por uma distância de 75,70 metros (setenta e cinco metros e setenta centímetros), confrontando com a Rua Francisco Vicente Blanco; daí, vira à direita e segue numa distância de 24,00 (vinte e quatro) metros, confrontando em 9,00 (nove) metros com parte do lote nº06, de Maria Luiza da Silva; em 7,50 metros (sete metros e cinquenta centímetros) novamente com parte do lote nº06, de Maria Luiza da Silva; e em 7,50 metros (sete metros e cinquenta centímetros) confrontando com parte do lote nº06, de Irineu Benedito Lopes; daí, vira à esquerda e segue por uma distância de 30,00 (trinta) metros, confrontando com parte do lote nº06, de Irineu Benedito Lopes; daí, vira à direita e segue por uma distância de 111,00 (cento e onze) metros, confrontando com a Avenida Candido Bruniera; daí, segue em curva à direita, por uma distância de 14,14 metros (catorze metros e catorze centímetros), na confluência da Avenida Candido Bruniera com a Rua Domingos Bizzio; daí, segue em linha reta, por uma distância de 42,00 (quarenta e dois) metros, confrontando com a Rua Domingos Bizzio; daí, deflete à direita e segue por uma distância de 30,34 metros (trinta metros e trinta e quatro centímetros), confrontando com a Rua Domingos Bizzio; daí, deflete à esquerda e segue por uma distância de 37,00 (trinta e sete) metros, confrontando ainda com a Rua Domingos Bizzio; daí, em curva à direita, com raio de 9,00 (nove) metros e desenvolvimento de 14,02 metros (catorze metros e dois centímetros), na confluência da Rua Domingos Bizzio com a Avenida Aurora Forti Neves, até encontrar o ponto inicial desta descrição"; encerrando a área de 17.271,08 metros quadrados (dezessete mil, duzentos e setenta e um metros e oito centímetros quadrados); **contendo a edificação de uma casa de tijolos e telhas, com dois cômodos, com frente para a Avenida Cândido Bruniera, nº795.-**
Cadastros municipais ns.590907, 590906, 584301, 585800, 585801, 585806, 585804, 590904, 590905, 591601, 591605, 590809 e 681204.-

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0001/0047

Este documento é cópia do original - assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital> ou <https://portal.conferencia.documento.do.tribunal.org.br>

MATRÍCULA	FICHA
39.447	01 VERSO

PROPRIETÁRIA: SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº16.950.936/0001-13), sociedade empresária limitada, com sede na Rua 132, nº361, Sala 05, Setor Sul, em Goiânia-GO.-

REG. ANT.: R.18 – Matrícula nº3.021, R.19 – Matrícula nº3.022, R.10 – Matrícula nº7.023, R.10 – Matrícula nº7.024, R.3 – Matrícula nº38.958, R.5 – Matrícula nº16.616, R.3 – Matrícula nº39.125, e Matrículas ns.39.396, 39.397, 39.398, 39.399, 39.400 e 39.401, todas do Registro Geral, deste Ofício.- (Requerimento datado de 22 de fevereiro de 2.013, instruído com planta e memorial descritivo firmados em 21/02/2.013, pelo Engenheiro Civil, Bruno Ferrare de Assis Oliveira – CREA 100517005-3, devidamente aprovados pela municipalidade local em data de 25/02/2.013, e Alvará de Licença nº009/2013, datado de 25/02/2.013, da Prefeitura Municipal local).
 Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$7,24.-Est.R\$2,07.-C.S.R\$1,32.

(Recolhimentos conforme guias ns. 066 e 067).-----

AV.1.M.39.447.-PROT.145.188 de 23/03/2.013.- Reap. em 19/04/2.013.-
DATA: 10/05/2.013.-

Conforme requerimento datado de 21 de março de 2.013, a proprietária autorizou a presente, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado somente sob o nº590907, conforme prova a certidão expedida em 10/04/2.013, pela Prefeitura Municipal local.

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$12,10.-Est.R\$3,44.-C.S.R\$4,55.

R.2.M.39.447.-PROT.145.188 de 23/03/2.013.- Reap. em 19/04/2.013.-
DATA: 10/05/2.013.-

Conforme requerimento datado de 21 de março de 2.013, instruído com a documentação exigida pelo artigo 32, da Lei nº4.591/1.964, devidamente atuado sob o nº04/2.013-Incorporação, deste Ofício, a proprietária **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº16.950.936/0001-13), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 132, nº361, sala 05, Setor Sul, em Goiânia-GO, representada por seu procurador Bruno Ferrare de Assis Oliveira (RG.

- continua na ficha nº02 -

CONTINUA NA FICHA Nº _____



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 86

MATRÍCULA

39.447

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

nº4.090.843-SSP/GO - CPF/MF nº976.803.381-91), **INCORPOROU** no imóvel objeto desta matrícula, a construção de um edifício comercial - apart hotel, com a denominação de "**OLÍMPIA PARK RESORT**", com **53.282,03 metros quadrados de área privativa**, e **29.806,02 metros quadrados de área comum**, totalizando uma área de **83.088,05 metros quadrados de construção**.- O empreendimento será composto por **934 (novecentos e trinta e quatro) unidades comerciais**, em um conjunto de 04 (quatro) edifícios com suas respectivas entradas, instalações e designações próprias, sob os nomes Torres "A", "B", "C" e "D", todos sobre o mesmo terreno, contendo cada torre 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, perfazendo **912 (novecentos e doze) unidades comerciais autônomas** na modalidade Apart-Hotel (ou flat service), além de **22 unidades comerciais autônomas** (Administração, Chopperia, Restaurante do Bloco A, Pizzaria, Restaurante do Bloco C, Sorveteria, Lanchonete, Bar Café, e 14 lojas), totalizando 934 (novecentos e trinta e quatro) unidades autônomas, com frente para a Rua Aurora Forti Neves, nesta cidade de Olímpia-SP, e terá 20 (vinte) pavimentos com a seguinte distribuição de unidades autônomas por pavimento: a) Térreo: 22 unidades; b) do 1º ao 14º pavimento: 14 (quatorze) unidades por pavimento em cada uma das torres, totalizando 784 (setecentos e oitenta e quatro) unidades; c) no 15º pavimento: 12 (doze) unidades por pavimento em cada uma das torres, totalizando 48 (quarenta e oito) unidades; d) no 16º pavimento: 10 (dez) unidades por pavimento em cada uma das torres, totalizando 40 (quarenta) unidades; e) no 17º pavimento: 10 (dez) unidades por pavimento em cada uma das torres, totalizando 40 (quarenta) unidades.- **Descrição dos edifícios que compõem as unidades autônomas:** **Torre A** - Do 3º pavimento ao 20º pavimento, que vão do 1º andar ao 17º andar, da Torre "A" estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º ao 14º andar, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) no 16º e 17º andares. O Acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado Av. Aurora Forte e Neves e no respectivo Hall da torre "A" estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numerações e localizações: a) Do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "A" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Av. Aurora Fortes e Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre A olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento; b) no 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "A" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Av. Aurora Fortes e Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0003/0047

MATRICULA

39.447

FICHA

02

VERSO

comum da torre A olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento; c) no 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre A olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Av. Aurora Fortes e Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre A olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento.- **Torre B** - Do 3º PAVIMENTO ao 20º PAVIMENTO, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º Andar ao 14º, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O Acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado Av. Aurora Forte e Neves e no Hall da torre "B", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Fortes e Neves e a Rua Treze; b) no 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Fortes e Neves e a Rua Treze; c) no 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Fortes e Neves e a Rua Treze.- **Torre C** - Do 3º PAVIMENTO ao 20º PAVIMENTO, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º Andar ao 14º, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O Acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado Av. Aurora Forte e Neves e no Hall da torre "C", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta

- continua na ficha nº03 -

- CONTINUA NA FICHA N.º



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES
Oficial Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRICULA	FICHA
39.447	03

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; B) no 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; c) no 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento.- **Torre D** - Do 3º PAVIMENTO ao 20º PAVIMENTO, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º Andar ao 14º, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O Acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado Av. Aurora Forte e Neves e no Hall da torre "D", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) do 1º andar ao 14º Andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento; b) no 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento; c) no 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0005/0047

11972-7-365001-371000-1120

370091

11972-7-AA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677857

MATRÍCULA	FICHA
39.447	03 VERSO

quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento.- Pavimentos Especiais - d) PAVIMENTO SUBSOLO: com 513 boxes para veículos do tipo simples, numerados de 01 a 513, rampa e circulação de veículos, escadas, hall dos elevadores, 04 sala de telefonia, 04 rouparia, 04 moto-ventilador, grupo gerador, antecâmara, subestação, recepção, sala revista, corredor, descanso, refeitório, vestiário feminino, vestiário masculino, locker, dml, escada, lavanderia, oficina/manutenção; e) PAVIMENTO TÉRREO: No pavimento térreo estão localizados: Lobby, Check In / Check Out, Escritório, Cofre, Malcero, Circulação, WC PNE, Sanitário Feminino, Sanitário Masculino, Administração (Recepção 1, Circulação, Atendimento, Gerência, Tesouraria, Som, CPD, Sala de Reunião, Recepção 2, Segurança, Depósito, Diretoria, lavabo, Copa, DML, 02 wc e Lavatório), Chopperia (Varanda da Chopperia, Chopperia Área de Mesas, Caixa, Lavatórios, Sanitário Masculino, Sanitário Feminino, WC PNE, Bar Bebidas, Praça de Garçons, Circulação, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino, DML, Copa Suja/Copa Limpa, Cozinha, 02 Câmaras Frias e Despensa), Restaurante do Bloco A (Varanda do Restaurante, Área de Mesas, Lavatórios, Sanitário Feminino, Sanitário Masculino, DML, WC PNE, Controle, Higienização, Circulação de Serviço, Vestiário Masculino, Vestiário Feminino, DML, Depósito, Gerente, Despensa do Dia, 4 Câmaras Frias, Circulação Interna, Despensa Geral, Bar Bebidas, Câmara Fria 5 Bebidas, Copa Suja, Copa Limpa, Cozinha, Gardmanger, Açougue, Padaria, Caixa e Praça de Garçons), Rampa de Serviços, Depósito, WC, DML, Doca, 02 Vagas de Carga e Descarga, Rampa, Lixo, Central de Gás, Guarita, WC Guarita, Circulação Subsolo, Escada de acesso ao subsolo, Pizzaria (Bar Bebidas, Câmara Fria, Show de Massas, Circulação, DML, Vestiário Masculino, Vestiário Feminino, Circulação Interna, Despensa do Dia, Cozinha, Pizzaria e Forno Pizzaria), Área de mesas da Pizzaria, Bar Café (Bar Café, Cozinha, Despensa, Wc e Circulação), Pergolado, Salão de Jogos, 02 Cinemas, Hall do Bloco A, escada e Elevadores do Bloco A, Loja 1, Loja 2, Loja 3, Loja 4, Espaço Múltiplo, Loja 5, Loja 6, Circulação, WC PNE, Lavatórios, Wc Masculino, Wc Feminino, Lanchonete (Lava Mãos, Wc Masculino, Wc Feminino, DML, Wc PNE, Área de Mesas da Lanchonete, Bar/Lanchonete, Câmara Fria, Circulação, Caixa e WC), Hall Bloco B, elevadores e escada do Bloco B, Restaurante do Bloco C (Restaurante, Circulação, WC, DML, Copa Suja, Copa Limpa, Câmara Fria, Cozinha, Despensa, Praça de Garçons, Caixa, Bar e Câmara Fria), Sorveteria, Hall do Bloco C, Escadas, Elevadores, WC PNE, DML, WC Masculino, WC Feminino, Lan House, SPA/Sauna, Circulação no bloco d, Hall do Bloco D, Elevadores, Escadas, Academia, Jogos Infantis, Fraldário, WC Feminino, WC Masculino, WC PNE, Lavatórios, DML, Jardins, Parque Aquático, Loja 7, Loja 8, Loja 9, Loja 10, Loja 11, Loja 12, Loja 13, Loja 14, Praça de Alimentação, 36 vagas de estacionamento externas, circulação e rampa de acesso ao subsolo; f) COBERTURA: Neste pavimento estão localizados: barriletes, reservatórios superiores e telhados.- **Pavimentos tipo -**

- continua na ficha nº04 -

- CONTINUA NA FICHA N.º

ROBSON PASSOS CAIRES
Oficial Designado

MATRÍCULA

39.447

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

configurações comuns à todas as 04 (quatro) torres: a) do 3º PAVIMENTO AO 17º PAVIMENTO: do 10 ao 14º andar. Nestes pavimentos estão localizados 196 apartamentos, sendo 04 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; b) no 18º PAVIMENTO: 15º andar. Neste pavimento estão localizados 12 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; c) no 19º PAVIMENTO E 20º PAVIMENTO: 16º andar e 17º andar. Nestes pavimentos estão localizados 20 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 08 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores.- **Descrição e áreas das unidades autônomas:** a) os apartamentos de números:101; 102; 113; 114; 201; 202; 213; 214; 301; 302; 313; 314; 401; 402; 413; 414; 501; 502; 513; 514; 601; 602; 613; 614; 701; 702; 713; 714; 801; 802; 813; 814; 901; 902; 913; 914; 1001; 1002; 1013; 1014; 1101; 1102; 1113; 1114; 1201; 1202; 1213; 1214; 1301; 1302; 1313; 1314; 1401; 1402; 1413; 1414; 1513; 1514; 1613; 1614; 1713 e 1714 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D", tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 63,5900m² de área privativa, 38,1881m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 101,7781m², sendo de 22,1281m² sua fração ideal o que equivale a 0,1281%, contendo cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; b) os apartamentos de números: 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210; 211; 212; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 511; 512; 603; 604; 605; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 612; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 803; 804; 805; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 909; 910; 911; 912; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008; 1009; 1010; 1011; 1012; 1103; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1203; 1204; 1205; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1310; 1311; 1312; 1403; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1505; 1506; 1507; 1508; 1509; 1510; 1511; 1512; 1609; 1610; 1611; 1612; 1707; 1708; 1709; 1710; 1711; 1712 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D", tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 46,2500m² de área privativa, 27,5894m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 73,8394m², sendo de 15,9867m² sua fração ideal o que equivale a 0,0926%, contendo cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica; c) os apartamentos de números: 1503; 1504; 1605; 1606; 1705; e 1706 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D", tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 87,5200m² de área

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0007/0047

MATRÍCULA

39.447

FICHA

04

VERSO

privativa, 52,1332m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 139,6532m², sendo de 30,2086m² sua fração ideal o que equivale a 0,1749%, contendo cada qual: cozinha, sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; d) os apartamentos de números : 1607 e 1608 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D", tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 66,2700m² de área privativa, 39,8172m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 106,0872m², sendo de 23,0721m² sua fração ideal o que equivale a 0,1336%, contendo cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; e) administração, situada na frente do empreendimento sendo pequena parcela no bloco "A", composta por: Recepção 1, Circulação, Atendimento, Gerência, Tesouraria, Som, CPD, Sala de Reunião, Recepção 2, Segurança, Depósito, Diretoria, lavabo, Copa, DML, 02 WC e Lavatório), dispondo de 170,9000 m² de área privativa, 41,5558m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 212,4558m², sendo de 24,0795m² sua fração ideal o que equivale a 0,1394 %; f) choperia, situada parcialmente na torre "A", composta por: Varanda da Choperia, Choperia Área de Mesas, Caixa, Lavatórios, Sanitário Masculino, Sanitário Feminino, WC PNE, Bar Bebidas, Praça de Garçons, Circulação, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino, DML, Copa Suja/Copa Limpa, Cozinha, 02 Câmaras Frias e Despensa, dispondo de 737,1200 m² de área privativa, 166,8348m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 903,9548m², sendo de 96,6723m² sua fração ideal o que equivale a 0,5597%; g) restaurante Bloco A, composto por: Varanda do Restaurante, Área de Mesas, Lavatórios, Sanitário Feminino, Sanitário Masculino, DML, WC PNE, Controle, Higienização, Circulação de Serviço, Vestiário Masculino, Vestiário Feminino, DML, Depósito, Gerente, Despensa do Dia, 4 Câmaras Frias, Circulação Interna, Despensa Geral, Bar Bebidas, Câmara Fria de Bebidas, Copa Suja, Copa Limpa, Cozinha, Gardmanger, Açougue, Padaria, Caixa e Praça de Garçons, dispondo de 1.903,1200m² de área privativa, 449,8181m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 2.352,9381m², sendo de 260,6468m² sua fração ideal o que equivale a 1,5092%; h) pizzaria, situada no bloco "D" composta por: Bar Bebidas, Câmara Fria, Show de Massas, Circulação, DML, Vestiário Masculino, Vestiário Feminino, Circulação Interna, Despensa do Dia, Cozinha, Pizzaria e Forno Pizzaria, área de mesadispondo de 499,3100 m² de área privativa, 99,3340m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 598,6440m², sendo de 57,5590m² sua fração ideal o que equivale a 0,3333%; i) restaurante Bloco C, composto por: Restaurante, Circulação, WC masculino e feminino, DML, Copa Suja, Copa Limpa, Câmara Fria, Cozinha, Despensa, Praça de Garçons, Caixa, Bar e Câmara Fria, dispondo de 727,6300m² de área privativa, 176,9296m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 904,5596m², sendo de 102,5217m² sua fração ideal o que equivale a 0,5936%; j) sorveteria, situada no bloco "C", dispondo de 41,9100m² de área

- continua na ficha nº05 -

CONTINUA NA FICHA N.º



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

39.447

FICHA

05

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

privativa, 10,1908m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 52,1008m², sendo de 5,9050m² sua fração ideal o que equivale a 0,0342%; k) lanchonete, situada no Bloco "B" composta por: Lava Mãos, Wc Masculino, Wc Feminino, DML, Wc PNE, Área de Mesas da Lanchonete, Bar/Lanchonete, Câmara Fria, Circulação, WC masculino e feminino, cozinha, lavagem, câmara fria e despensa dispondo de 375,4800m² de área privativa, 78,0509m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 453,5309m², sendo de 45,2266m² sua fração ideal o que equivale a 0,2619%; l) bar café, situado na projeção do Bloco "A" composto por: Bar Café, Cozinha, Despensa, Wc e Circulação, dispondo de 97,2100m² de área privativa, 23,6375m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 120,8475m², sendo de 13,6967m² sua fração ideal o que equivale a 0,0793%; m) loja 1, dispondo de 329,3000m² de área privativa, 80,0722m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 409,3722m², sendo de 46,3978m² sua fração ideal o que equivale a 0,2686%; n) loja 2, dispondo de 57,5500m² de área privativa, 13,9938m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 71,5438m², sendo de 8,1087m² sua fração ideal o que equivale a 0,0469%; o) loja 3, dispondo de 57,2900m² de área privativa, 13,9306m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 71,2206m², sendo de 8,0721m² sua fração ideal o que equivale a 0,0467%; p) loja 4, dispondo de 122,7900m² de área privativa, 29,8575m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 152,6475m², sendo de 17,3009m² sua fração ideal o que equivale a 0,1002%; q) loja 5, dispondo de 23,9200m² de área privativa, 5,8164m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 29,7364m², sendo de 3,3703m² sua fração ideal o que equivale a 0,0195%; r) loja 6, dispondo de 24,3800m² de área privativa, 5,9282m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 30,3082m², sendo de 3,4351m² sua fração ideal o que equivale a 0,0199%; s) loja 7, dispondo de 186,3900m² de área privativa, 45,3224m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 231,7124m², sendo de 26,2620m² sua fração ideal o que equivale a 0,1521%; t) loja 8, dispondo de 56,6300m² de área privativa, 13,7701m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 70,4001m², sendo de 7,9791m² sua fração ideal o que equivale a 0,0462%; u) loja 9, dispondo de 40,9600m² de área privativa, 9,9598m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 50,9198m², sendo de 5,7712m² sua fração ideal o que equivale a 0,0334%; v) loja 10, dispondo de 38,7500m² de área privativa, 9,4224m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 48,1724m², sendo de 5,4598m² sua fração ideal o que equivale a 0,0316%; w) loja 11, dispondo de 39,6000m² de área privativa, 9,6291m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 49,2291m², sendo de 5,5796m² sua fração ideal o que equivale a 0,0323%; x) loja 12, dispondo de 41,7200m² de área privativa, 10,1446m² de área

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0009/0047

11972-7-365001-371000-1120

11972-7-AA-370093

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677857



MATRICULA	FICHA
39.447	05 VERSO

comum, com área total (área privativa + área comum) de 51,8646m², sendo de 5,8783m² sua fração ideal o que equivale a 0,0340%; y) loja 13, dispondo de 41,7200m² de área privativa, 10,1446m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 51,8646m², sendo de 5,8783m² sua fração ideal o que equivale a 0,0340%; z) loja 14, dispondo de 37,3900m² de área privativa, 9,0917m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 46,4817m², sendo de 5,2682m² sua fração ideal o que equivale a 0,0305%.- **Partes comuns:** São partes comuns – consubstanciadas de coisas e áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, tal como definidas no art. 3º da Lei 4.591/1964, a saber: (a) o terreno em que se levantam as edificações e suas instalações; (b) as estruturas de alvenaria e suas fundações; (c) as paredes externas de cada edifício; (d) as paredes internas divisórias entre as unidades autônomas e entre estas e as partes comuns; (e) as fachadas de cada edifício e seus ornamentos (exceto janelas das unidades autônomas); (f) os compartimentos dos medidores de luz e força; (g) os telhados que cobrem os edifícios; (h) os troncos de entrada de água, eletricidade, telefone e os de saída de esgotos bem como todos os respectivos ramais que servem as dependências de uso comum; (i) os condutores de águas pluviais; (j) os muros e gradis externos.- Também são áreas comuns: I. No Térreo: Lobby, Check In / Check Out, Escritório, Cofre, Maleiro, Circulação, WC PNE, Sanitário Feminino, Sanitário Masculino, , Rampa de Serviços, Depósito, WC, DML, Doca, 02 Vagas de Carga e Descarga, Rampa, Lixo, Central de Gás, Guarita, WC Guarita, Circulação Subsolo, Escada de acesso ao subsolo, Área de mesas da Pizzaria, Pergolado, Salão de Jogos, 02 Cinemas, Hall do Bloco A, escada e Elevadores do Bloco A, Espaço Múltiplo, Circulação, WC PNE, Lavatórios, Wc Masculino, Wc Feminino, Hall Bloco B, elevadores e escada do Bloco B, Hall do Bloco C, Escadas, Elevadores, WC PNE, DML, WC Masculino, WC Feminino, Lan House, SPA/Sauna, Circulação no bloco d, Hall do Bloco D, Elevadores, Escadas, Academia, Jogos Infantis, Fraldário, Wc Feminino, Wc Masculino, WC PNE, Lavatórios, DML, Jardins, Parque Aquático, Praça de Alimentação, 36 vagas de estacionamento externas, circulação e rampa de acesso ao subsolo. II. No subsolo: 513 (quinhentos e treze) vagas de estacionamento para veículos do tipo simples, numeradas de 01 a 513, rampa e circulação de veículos, escadas, hall dos elevadores, 04 sala de telefonia, 04 rouparia, 04 motoventilador, grupo gerador, antecâmara, subestação, recepção, sala revista, corredor, descanso, refeitório, vestiário feminino, vestiário masculino, locker, dml, escada, lavanderia, oficina/manutenção. III. Nos pavimentos tipo: circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores. IV. Na cobertura: barriletes, reservatórios superiores e telhados; perfeitamente caracterizadas e delimitadas em plantas e memoriais descritivos apresentados e devidamente aprovados pela municipalidade local, conforme Alvará de

- continua na ficha nº06 -

- CONTINUA NA FICHA N.º _____ -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES
Oficial Designado

MATRÍCULA
39.447

FICHA
06

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

Licença nº036/13, expedido em 18/02/2.013.- Custo global da construção:
R\$134.877.305,04.- Valor venal do terreno: R\$74.377,10.- Valor total:
R\$134.951.682,14.-

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$176.288,29.-Est.R\$50.103,00.-C.S.R\$37.113,32.-----

(Recolhimentos conforme guias ns. 031 e 032).-----

AV.3.M.39.447.-PROT.149.661 de 21/11/2.013.- Reap. em 09/12/2.013.-
DATA: 10/12/2.013.-

Conforme requerimento datado de 30 de setembro de 2.013, a proprietária autorizou a presente, para ficar constando que, em virtude de alteração contratual, passou a denominar-se **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, conforme prova a 2ª Alteração do Contrato Social, registrado na JUCESP sob nº3530045488-0, representada por fotocópia devidamente autenticada por Tabelião, que fica arquivada em pasta própria.-----

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$12,10.-Est.R\$3,44.-C.S.R\$2,55.-----

AV.4.M.39.447.-PROT.149.661 de 19/11/2.013.- Reap. em 09/12/2.013.-
DATA: 10/12/2.013.-

Conforme requerimento datado de 30 de setembro de 2.013, a proprietária **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, autorizou a presente, para ficar constando que, fica alterada a **INCORPORAÇÃO** registrada sob o nº02, nesta matrícula, para a construção de um edifício comercial - apart hotel, com a denominação de **OLÍMPIA PARK RESORT**, com **53.282,03 metros quadrados de área privativa, e 29.806,02 metros quadrados de área comum**, totalizando uma área de **83.088,05 metros quadrados de construção**, passando a se constituir da seguinte forma: O empreendimento será composto por **936 (novecentos e trinta e seis) unidades comerciais**, em um conjunto de 04 (quatro) edifícios com suas respectivas entradas, instalações e designações próprias, sob os nomes Torres "A", "B", "C" e "D", todos sobre o mesmo terreno, contendo cada torre 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, perfazendo 912 (novecentos e doze) apartamentos autônomos na modalidade Apart-
V

- CONTINUA NO VERSO -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B67785D.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11972-7-AA 370094

11972-7-365001-371000-1120

FSC
MISTO
Papier
C110854

MATRÍCULA	FICHA
39.447	06
	VERSO

Hotel (ou flat service), além de 24 unidades comerciais autônomas, totalizando 936 (novecentos e trinta e seis) unidades autônomas, com frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nesta cidade de Olímpia-SP, e terá 20 (vinte) pavimentos com a seguinte distribuição de unidades autônomas por pavimento: a) Térreo: 24 unidades; b) do 1º ao 14º pavimento: 14 (quatorze) unidades por pavimento em cada uma das torres, totalizando 784 (setecentos e oitenta e quatro) unidades; c) no 15º pavimento: 12 (doze) unidades por pavimento em cada uma das torres, totalizando 48 (quarenta e oito) unidades; d) no 16º pavimento: 10 (dez) unidades por pavimento em cada uma das torres, totalizando 40 (quarenta) unidades; e) no 17º pavimento: 10 (dez) unidades por pavimento em cada uma das torres, totalizando 40 (quarenta) unidades.- **Descrição dos edifícios que compõem as unidades autônomas:** **Torre A** - Do 3º pavimento ao 20º pavimento, que vão do 1º andar ao 17º andar, da Torre "A" estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º ao 14º andar, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º e 17º andares. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado na Avenida Aurora Forti Neves e no respectivo hall da torre "A", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numerações e localizações: a) do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "A", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "A", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento; b) no 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "A", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "A" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento; c) no 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "A", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "A", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento.- **Torre B** - Do 3º pavimento ao 20º pavimento, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º Andar ao 14º andar, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção,

- continua na ficha nº07 -

- CONTINUA NA FICHA N.º _____ -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES
Oficial Designado

MATRÍCULA
39.447

FICHA
07

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

localizado Avenida Aurora Forti Neves e no hall da torre "B", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "B", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "B", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Treze; b) no 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "B", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "B", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Treze; c) no 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "B", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "B", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Treze. - **Torre C** - Do 3º pavimento ao 20º pavimento, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º Andar ao 14º andar, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado na Avenida Aurora Forti Neves e no hall da torre "C", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "C", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; b) no 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "C", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "C", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; c) no 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0013/0047

11972-7-AA 370095
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B67785D

MATRÍCULA	FICHA
39.447	07 VERSO

13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "C", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "C", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento.- **Torre D** - Do 3º pavimento ao 20º pavimento, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º Andar ao 14º andar, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado na Avenida Aurora Forti Neves e no hall da torre "D", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "D", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "D", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento; b) no 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "D", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "D", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento; c) no 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "D", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para a direita de quem se posta na circulação comum da torre "D", olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento.- **Pavimentos Especiais.**- d) **PAVIMENTO SUBSOLO:** com 509 boxes para veículos do tipo simples, numerados de 01 a 509, rampa e circulação de veículos, escadas, hall dos elevadores, 04 salas de telefonia, 04 rouparias, 04 motoventilador, grupo gerador, antecâmara, subestação, recepção, sala revista, corredor, descanso, refeitório, sanitário/vestiário feminino, sanitário/vestiário masculino, locker, dml, escada, lavanderia, oficina/manutenção, sala serviço, reservatório, casa de bombas, 03 depósitos, depósito para material de limpeza, depósito/rouparia e 04 escadas; e) **PAVIMENTO TÉRREO:** No pavimento térreo estão localizados: lobby, sanitário masculino, dml, sanitário feminino, wc pne, maleiro, check in/check out, Administração (recepção, circulação, 02 atendimentos, reunião,

- continua na ficha nº08 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

8

MATRÍCULA	FICHA
39.447	08

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

administração, segurança, escritório, secretária, gerência, telefonista, TI, tesouraria, almoxarifado, lavatório, dml, 02 wcs, lavabo e diretoria), Área Comercial 1 (área comercial 1, LUC 1 a LUC 9, hall, wc masculino, dml, wc pne e wc feminino), LUC 10 (varanda/área de mesas, área de mesas, hall, wc masculino, wc pne, dml, wc feminino, bar bebidas, cozinha, câmara fria, despensa, câmara fria, copa limpa, praça de garçons, caixa, higienização, circulação, dml, wc masculino e wc feminino), Estocagem (controle/recepção estocagem, depósito alimentos, circulação, depósito bebidas, ante câmara e 04 câmaras frias), rampa de serviços, circulação, dml, wc, doca, central de lixo, lixo, circulação, gás, wc, guarita, circulação, escada, rampa de acesso ao subsolo, hall do bloco D, escada coletiva do bloco D, dml, wc feminino, wc masculino, dml, lavatório, wc pne, fraldário, circulação, academia, brinquedoteca, jogos infantil, LUC 11 (192 lugares, atendimento, pizzaria, forno pizza, circulação, show de massas, bar, bebidas, cozinha, higienização, despensa, copa limpa, higienização, câmara fria, dml, wc feminino e wc masculino), hall do bloco A, escada coletiva do bloco A, salão de jogos, 02 cinemas, LUC 12 (circulação, dml, wc, apoio, bar e varanda), LUC 13 (368 lugares, praça de garçons, gardmanger, higienização, copa limpa, circulação, cozinha, circulação, wc masculino, wc feminino, dml, despensa e 2 câmaras frias), LUC 14 (32,73 m2 e câmara fria), LUC 15, hall do bloco C, escada coletiva bloco C, elevadores bloco C, wc pne, dml, circulação, lavatório, wc m, wc f. 02 sauna, casa de maquina, spa, sauna, piscina coberta, hall do bloco B, escada coletiva do bloco B, elevadores do bloco B, LUC 16 (108 lugares, circulação, 02 wc, despensa, bar, higienização panela, cozinha, sucos e saladas, câmara fria, copa limpa, higienização, bar circulação, wc pne, dml, lavatórios, wc feminino e wc masculino), circulação, lavatório, dml, wc pne, wc m, wc f, espaço multiuso, lavatórios, wc pne, dml, wc masculino, wc feminino, banheiros da área comercial e Área Comercial 2 e os LUC 17 a LUC 30, parque aquático, solário, jardins e 34 vagas de estacionamento externas; f) **COBERTURA:** Neste pavimento estão localizados: barriletes, reservatórios superiores e telhados.-

Pavimentos tipos - configurações comuns à todas as 04 (quatro) torres: a) do 3º PAVIMENTO ao 16º PAVIMENTO: do 1º ao 14º andar. Nestes pavimentos estão localizados 196 apartamentos, sendo 04 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; b) no 17º PAVIMENTO: 15º andar. Neste pavimento estão localizados 12 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; c) no 18º PAVIMENTO e 19º PAVIMENTO: 16º andar e 17º andar. Nestes pavimentos estão localizados 20 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 08 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores.-

Descrição e áreas das unidades

- CONTINUA NO VERSO -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B67785D.

11972-7-365001-371000-1120



MATRÍCULA

39.447

FICHA

08

VERSO

autônomas: a) os apartamentos de números: 101; 102; 113; 114; 201; 202; 213; 214; 301; 302; 313; 314; 401; 402; 413; 414; 501; 502; 513; 514; 601; 602; 613; 614; 701; 702; 713; 714; 801; 802; 813; 814; 901; 902; 913; 914; 1001; 1002; 1013; 1014; 1101; 1102; 1113; 1114; 1201; 1202; 1213; 1214; 1301; 1302; 1313; 1314; 1401; 1402; 1413; 1414; 1513; 1514; 1613; 1614; 1713 e 1714, de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D", contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; com suas respectivas medidas constantes do memorial descritivo; b) os apartamentos de números: 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210; 211; 212; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 511; 512; 603; 604; 605; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 612; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 803; 804; 805; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 909; 910; 911; 912; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008; 1009; 1010; 1011; 1012; 1103; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1203; 1204; 1205; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1310; 1311; 1312; 1403; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1505; 1506; 1507; 1508; 1509; 1510; 1511; 1512; 1609; 1610; 1611; 1612; 1707; 1708; 1709; 1710; 1711; 1712, de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D", contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica; com suas respectivas medidas constantes do memorial descritivo; c) os apartamentos de números: 1503; 1504; 1605; 1606; 1705; e 1706, de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D", contendo, cada qual: cozinha, sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; com suas respectivas medidas constantes do memorial descritivo; d) os apartamentos de números: 1607 e 1608 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D", contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; com suas respectivas medidas constantes do memorial descritivo; e) administração, composta por: recepção, circulação, 02 atendimentos, reunião, administração, segurança, escritório, secretária, gerência, telefonista, TI, tesouraria, almoxarifado, lavatório, dml, 02 wcs, lavabo e diretoria, dispondo de 194,6700m² de área privativa, (47,3357m²) de área comum, com área total (área privativa + área comum) de (242,0057m²), sendo de (27,4286m²) sua fração ideal o que equivale a (0,1588 %); f) Área Comercial 1, composta por: área comercial 1, LUC 1 a LUC 9, hall, wc masculino, dml, wc pne e wc feminino, dispondo de 1.823,3400m² de área privativa (443,3610m²) de área comum, com área total (área privativa + área comum) de (2.266,7010), sendo de (256,9053m²) sua fração ideal o que equivale a (1,4875%); g) Loja de uso Comercial (LUC) 10, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo

- continua na ficha n°09 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 100

MATRÍCULA

39.447

FICHA

09

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

comércio. Composta por: varanda/área de mesas, área de mesas, hall, wc masculino, wc pne, dml, wc feminino, bar bebidas, cozinha, câmara fria, despensa, câmara fria, copa limpa, praça de garçons, caixa, higienização, circulação, dml, wc masculino e wc feminino, dispondo de 705,8400m² de área privativa (158,0361m²) de área comum, com área total (área privativa + área comum) de (863,8761m²), sendo de (91,5739m²) sua fração ideal o que equivale a (0,5302%); h) Loja de uso Comercial (LUC) 11, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Composta por: 192 lugares, atendimento pizzeria, forno pizza, circulação, show de massas, bar bebidas, cozinha, higienização, despensa, copa limpa, higienização, câmara fria, dml, wc feminino e wc masculino, dispondo de 464,0700m² de área privativa (93,4720m²) de área comum, com área total (área privativa + área comum) de (557,5420m²), sendo de (54,1623m²) sua fração ideal o que equivale a (0,3136%); i) Loja de uso Comercial (LUC) 12, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Composta por: circulação, dml, wc, apoio, bar e varanda, dispondo de 97,2100m² de área privativa (23,6375m²) de área comum, com área total (área privativa + área comum) de (120,8475m²), sendo de (13,6967m²) sua fração ideal o que equivale a 0,0793%; j) Loja de uso Comercial (LUC) 13, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Composta por: 368 lugares, praça de garçons, gardmanger, higienização, copa limpa, circulação, cozinha, circulação, wc masculino, wc feminino, dml, despensa e duas câmaras frias, dispondo de 682,7800m² de área privativa (166,0239m²) de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 848,8039m², sendo de 96,2025m² sua fração ideal o que equivale a 0,5570%; k) Loja de uso Comercial (LUC) 14, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Composta por: 32,73 m² e câmara fria, dispondo de 45,8900m² de área privativa 11,1586m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 57,0486m², sendo de 6,4658m² sua fração ideal o que equivale a 0,0374%; l) Loja de uso Comercial (LUC) 15, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 41,9100m² de área privativa 10,1908m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 52,1008m², sendo de 5,9050m² sua fração ideal o que equivale a 0,0342%; m) Loja de uso Comercial (LUC) 16, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0017/0047

Rua Nove de Julho, 1120 - Centro - Olímpia/SP - CEP: 15400-085

Fone: (17) 3281-4239 - Fax: (17) 3279-7009 - e-mail: or_imoveis@hotmail.com



FSC
MISTO
FSC C11834

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital> ou abra ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B67785D

MATRÍCULA	FICHA
39.447	09 VERSO

LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Composta por: 108 lugares, circulação, 02 wc, despensa, bar, higienização panela, cozinha, sucos e saladas, câmara fria, copa limpa, higienização, bar circulação, wc pne, dml, lavatórios, wc feminino e wc masculino, dispondo de 357,8200m² de área privativa 76,7676m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 434,5876m², sendo de 44,4830m² sua fração ideal o que equivale a 0,2576%; n) Loja de uso Comercial (LUC) 17, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 329,530m² de área privativa, 80,1281m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 409,6581m², sendo de 46,4302m² sua fração ideal o que equivale a 0,2688%; o) Loja de uso Comercial (LUC) 18, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 57,5500m² de área privativa, 13,9938m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 71,5438m², sendo de 8,1087m² sua fração ideal o que equivale a 0,0469%; p) Loja de uso Comercial (LUC) 19, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 57,2900m² de área privativa, 13,9306m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 71,2206m², sendo de 8,0721m² sua fração ideal o que equivale a 0,0467%; q) Loja de uso Comercial (LUC) 20, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 123,0900m² de área privativa, 29,9304m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 153,0204m², sendo de 17,3432m² sua fração ideal o que equivale a 0,1004%; r) Loja de uso Comercial (LUC) 21, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 38,0400m² de área privativa, 9,2498m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 47,2898m², sendo de 5,3598m² sua fração ideal o que equivale a 0,0310%; s) Loja de uso Comercial (LUC) 22, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 24,3800m² de área privativa, 5,9282m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 30,3082m², sendo de 3,4351m² sua fração ideal o que equivale a 0,0199%; t) Loja de uso Comercial (LUC) 23, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 56,6300m² de área privativa, 13,7701m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de

- continua na ficha nº10 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

MATRÍCULA
39.447

FICHA
10

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

70,4001m², sendo de 7,9791m² sua fração ideal o que equivale a 0,0462%; u) Loja de uso Comercial (LUC) 24, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 40,9600m² de área privativa, 9,9598m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 50,9198m², sendo de 5,7712m² sua fração ideal o que equivale a 0,0334%; v) Loja de uso Comercial (LUC) 25, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 38,7400m² de área privativa, 9,4200m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 48,1600m², sendo de 5,4584m² sua fração ideal o que equivale a 0,0316%; w) Loja de uso Comercial (LUC) 26, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 39,550m² de área privativa, 9,6169m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 49,1669m², sendo de 5,5725m² sua fração ideal o que equivale a 0,0323%; x) Loja de uso Comercial (LUC) 27, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 41,7200m² de área privativa, 10,1446m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 51,8646m², sendo de 5,8783m² sua fração ideal o que equivale a 0,0340%; y) Loja de uso Comercial (LUC) 28, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 41,7200m² de área privativa, 10,1446m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 51,8646m², sendo de 5,8783m² sua fração ideal o que equivale a 0,0340%; z) Loja de uso Comercial (LUC) 29, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 37,3800m² de área privativa, 9,0893m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 46,4693m², sendo de 5,2668m² sua fração ideal o que equivale a 0,0305%; aa) Loja de uso Comercial (LUC) 30, que poderá funcionar em qualquer ramo comercial como alimentação, vestuário, etc., podendo ainda ser objeto de junção ou cisão com outras LUCs, conforme necessidade do respectivo comércio. Dispõe de 186,2900m² de área privativa, 45,2980m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 231,5880m², sendo de 26,2479m² sua fração ideal o que equivale a 0,1520%; bb) Estocagem, composta por: controle/recepção de estocagem, depósito de alimentos, depósito de bebidas, circulação, antecâmara e 04 câmaras frias, dispondo de 124,6700m² de área privativa 29,4745m² de área comum, com área total (área privativa

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0019/0047

11972-7-365001-371000-1120

11972-7-AA 370098

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Olímpia - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B67785D

MATRÍCULA	FICHA
39.447	10 VERSO

+ área comum) de 154,1445m², sendo de 17,5555m² sua fração ideal o que equivale a 0,1016%.- **Das partes comuns e exclusivas: Partes comuns.**- São partes comuns – consubstanciadas de coisas e áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, tal como definidas no art. 3º da Lei 4.591/1964, a saber: (a) o terreno em que se levantam as edificações e suas instalações; (b) as estruturas de alvenaria e suas fundações; (c) as paredes externas de cada edifício; (d) as paredes internas divisórias entre as unidades autônomas e entre estas e as partes comuns; (e) as fachadas de cada edifício e seus ornamentos (exceto janelas das unidades autônomas); (f) os compartimentos dos medidores de luz e força; (g) os telhados que cobrem os edifícios; (h) os troncos de entrada de água, eletricidade, telefone e os de saída de esgotos bem como todos os respectivos ramais que servem as dependências de uso comum; (i) os condutores de águas pluviais; (j) os muros e gradis externos.- **Também são áreas comuns: I. No Térreo:** lobby, sanitário masculino, dml, sanitário feminino, wc pne, maleiro, check in / check out, rampa de serviços, circulação, dml, wc. doca, central de lixo, lixo, circulação, gás, wc, guarita, circulação, escada, rampa de acesso ao subsolo, hall do bloco D, escada coletiva do bloco D, dml, wc feminino, wc masculino, dml, lavatório, wc pne, fraldário, circulação, academia, brinquedoteca, jogos infantil, hall do bloco A, escada coletiva do bloco A, salão de jogos, 02 cinemas, hall do bloco C, escada coletiva bloco C, elevadores bloco C, wc pne, dml, circulação, lavatório, wc m, wc f, 02 sauna, casa de maquina, spa sauna, piscina coberta, hall do bloco B, escada coletiva do bloco B, elevadores do bloco B circulação, lavatório, dml, wc pne, wc m, wc f, espaço multiuso, lavatórios, wc pne, dml, wc masculino, wc feminino, banheiros da área comercial e Área Comercial 2, parque aquático, solário, jardins e 34 vagas de estacionamento externas. **II. No subsolo:** 509 (quinhentos e nove) vagas de estacionamento para veículos do tipo simples, numeradas de 01 a 509, rampa e circulação de veículos, escadas, hall dos elevadores, 04 sala de telefonia, 04 rouparia, 04 motoventilador, grupo gerador, antecâmara, subestação, recepção, sala revista, corredor, descanso, refeitório, vestiário feminino, vestiário masculino, lockers, dml, escada, lavanderia.- **III. Nos pavimentos tipo:** circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores. **IV. Na cobertura:** barriletes, reservatórios superiores e telhados.- **Partes Exclusivas.**- São partes exclusivas as unidades autônomas mencionadas no Título III – Descrição e áreas das unidades autônomas; perfeitamente caracterizadas e delimitadas em plantas e memoriais descritivos apresentados e devidamente aprovados pela municipalidade local, conforme Alvará de Licença nº036/13, expedido em 17/09/2.013.- **CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: R\$141.790.565,50.-** **DIFERENÇA DO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS: R\$6.913.260,46.-**

- continua na ficha nº11 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


MATRÍCULA 39.447

FICHA 11

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -


Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).

Eml.R\$3.533,56.-Est.R\$1.004,28.-C.S.R\$743,91.

(Recolhimentos conforme guia padronizada).

R.5.M.39.447.-PROT.149.667 de 21/11/2.013.- Reap. em 10/12/2.013.-
DATA: 13/12/2.013.-

Conforme contrato particular de promessa de venda e compra de unidade imobiliária, datado de 19 de setembro de 2.013, assinado em Olímpia-SP, a proprietária SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº16.950.936/0001-13), com sede na Rua Um, s/nº, lote 11, quadra 26, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade, representada por seu Diretor, Rogério Ferreira Santos (CPF/MF nº879.615.121/87), compromissou em venda a LEONARDO JOSÉ DO CARMO (RG nº4541302-DGPC/GO – CPF/MF nº986.390.051/68), brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua do Turismo, quadra 440A, lotes 06 e 07, Bairro Turista I, em Caldas Novas-GO; pelo valor de R\$33.480,72 (trinta e três mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta e dois centavos), pagáveis em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, reajustáveis ao mês de acordo com a variação do INCC-M – Índice Nacional da Construção Civil, tendo a data base o dia 01/09/2.013, com reajuste a partir da data base do contrato até a entrega das chaves, e após esse período os reajustes serão baseados no IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado, mais juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, sendo a primeira prestação do valor de R\$465,01, vencendo-se no dia 30/11/2.013; com suas demais cláusulas e condições constantes do título arquivado; **uma fração ideal de 1/13 avos sobre o apartamento 407, localizado no pavimento 04, da Torre A, com a área privativa de 46,25 metros quadrados, área comum de 27,5894 metros quadrados, totalizando 73,8394 metros quadrados, e respectiva fração ideal de 0,0926% do terreno, que será construído na forma da incorporação registrada sob o nº02, nesta matrícula, retificada conforme averbação retro nº04.**

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).

Eml.R\$136,70.-Est.R\$38,85.-C.S.R\$28,78.

- CONTINUA NO VERSO -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 105

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA

39.447

FICHA

17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

área comum) de 320,1370m², sendo de 36,0047m² sua fração ideal o que equivale a 0,2085%. 21) LUC 18 (Loja comercial 18), dispondo de 16,6500m² de área privativa, 4,1722m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 20,8222m², sendo de 2.3418m² sua fração ideal o que equivale a 0,0136%. 22) LUC 19/20 (Loja comercial 19/20), dispondo de 416,6700m² de área privativa, 104,4109m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 521,0809m², sendo de 58,6042m² sua fração ideal o que equivale a 0,3393%. 23) LUC 21 (Loja comercial 21), dispondo de 34,7000m² de área privativa, 8,6953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 43,3953m², sendo de 4,8805m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%. 24) LUC 22 (Loja comercial 22), dispondo de 34,7000m² de área privativa, 8,6953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 43,3953m², sendo de 4,8805m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%. 25) LUC 23 (Loja comercial 23), dispondo de 34,7000m² de área privativa, 8,6953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 43,3953m², sendo de 4,8805m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%. 26) LUC 24 (Loja comercial 24), dispondo de 34,7000m² de área privativa, 8,6953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 43,3953m², sendo de 4,8805m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%. 27) LUC 25 (Loja comercial 25), dispondo de 517,1600m² de área privativa, 129,5921m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 646,7521m², sendo de 72,7380m² sua fração ideal o que equivale a 0,4212%. 28) LUC 26 (Loja comercial 26), dispondo de 205,9000m² de área privativa, 51,5953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 257,4953m², sendo de 28,9596m² sua fração ideal o que equivale a 0,1677%. 29) LUC 27 (Loja comercial 27), dispondo de 176,0100m² de área privativa, 44,1053m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 220,1153m², sendo de 24,7556m² sua fração ideal o que equivale a 0,1433%. 30) LUC 28 (Loja comercial 28), dispondo de 685,4300m² de área privativa, 171,7579m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 857,1879m², sendo de 96,4050m² sua fração ideal o que equivale a 0,5582%. 31) LUC 29 (Loja comercial 29), dispondo de 902,1500m² de área privativa, 226,0645m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 1.128,2145m², sendo de 126,8864m² sua fração ideal o que equivale a 0,7347%. 32) LUC 29-A (Loja comercial 29-A), dispondo de 56,9700m² de área privativa, 14,2758m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 71,2458m², sendo de 8,0128m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%. 33) LUC 30 (Loja comercial 30), dispondo de 318,0400m² de área privativa, 79,6958m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 397,7358m², sendo de 44,7320m² sua fração ideal o que equivale a 0,2590%. 34) LUC 31 (Loja comercial 31), dispondo de 813,8000m² de área privativa, 203,9254m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 1.017,7254m², sendo de 114,4600m² sua fração ideal o que equivale a 0,6627%.- PARTES COMUNS. São partes comuns consubstanciadas de coisas e áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis,

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0033/0047

MATRICULA 39.447	FICHA 17 VERSO
----------------------------	--------------------------

acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, tal como definidas no art. 3º da Lei 4.591/1964, a saber: (a) o terreno em que se levantam as edificações e suas instalações; (b) as estruturas de alvenaria e suas fundações; (c) as paredes externas de cada edifício; (d) as paredes internas divisórias entre as unidades autônomas e entre estas e as partes comuns; (e) as fachadas de cada edifício e seus ornamentos (exceto janelas das unidades autônomas); (f) os compartimentos dos medidores de luz e força; (g) ostelados que cobrem os edifícios; (h) os troncos de entrada de água, eletricidade, telefone e os de saída de esgotos bem como todos os respectivos ramais que servem as dependências de uso comum; (i) os condutores de águas pluviais; (j) os muros e gradis externos. Também são áreas comuns: I - No Térreo: Lobby, Check In / Check Out, Escritório, Cofre, Maleiro, Circulação, WC PNE, Sanitário Feminino, Sanitário Masculino, Rampa de Serviços, Depósito, WC, DML, Doca, 02 Vagas de Carga e Descarga, Rampa, Lixo, Central de Gás, Guarita, WC Guarita, Circulação Subsolo, Escada de acesso ao subsolo, Área de mesas, Pergolado, Salão de Jogos, 02 Cinemas, Hall do Bloco A, escada e Elevadores do Bloco A, Espaço Múltiplo, Circulação, WC PNE, Lavatórios, WC Masculino, WC Feminino, Hall Bloco B, elevadores e escada do Bloco B, Hall do Bloco C, Escadas, Elevadores, WC PNE, DML, WC Masculino, WC Feminino, Lan House, SPA/Sauna, Circulação no bloco d, Hall do Bloco D, Elevadores, Escadas, Academia, Jogos Infantis, Fraldário, WC Feminino, WC Masculino, WC PNE, Lavatórios, DML, Jardins, Parque Aquático, Praça de Alimentação, 36 vagas de estacionamento externas, circulação e rampa de acesso ao subsolo. II - No subsolo: 483 (quatrocentos e oitenta e três) vagas de estacionamento para veículos do tipo simples, numeradas de 01 a 483, rampa e circulação de veículos, escadas, hall dos elevadores, 04 sala de telefonia, 04 rouparia, 04 moto ventilador, grupo gerador, antecâmara, subestação, recepção, sala revista, corredor, descanso, refeitório, vestiário feminino, vestiário masculino, locker, DML, escada, lavanderia, oficina/manutenção. III - Nos pavimentos tipo: circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores. **CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: R \$166.723.338,22.-** **DIFERENÇA DO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS: R\$24.932.772,72.-**

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$11.707,63,-Est.R\$3.277,43-C.S.R\$2.277,44.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

- continua na ficha nº 18 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677863.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES
Oficial Designado

MATRÍCULA	FICHA
39.447	18

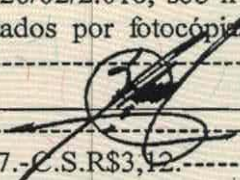
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - SP
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

AV.13.M.39.447.-PROT.179.006 de 27/07/2.018.-
DATA: 16/08/2.018.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 20/07/2.018, assinado pela proprietária/incorporadora, fica averbado que, o **prédio de frente para a Avenida Candido Bruniera, nº795**, constante desta matrícula, que originalmente possuía uma área construída de **64,00 metros quadrados**, foi **DEMOLIDO**, conforme consta da certidão municipal expedida em 14/12/2.017.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida em 26/02/2.018, sob nº000462018-88888029, estando os documentos acima citados, representados por fotocópias autenticadas, que ficam arquivadas em pasta própria.

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).

Eml.R\$16,06.-Est.R\$4,57.-C.S.R\$3,12.

AV.14.M.39.447.-PROT.179.007 de 27/07/2.018.-
DATA: 16/08/2.018.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 20/07/2.018, assinado pela proprietária/incorporadora, fica averbado que, foi edificado no terreno objeto desta matrícula, um **prédio comercial, com finalidade hoteleira, com frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030**, contendo: **Torre A - 14.396,40 metros quadrados, composto de 17 pavimentos, com 228 unidades, sendo 158 unidades Apt. tp. 1Q, 1 unidade Apt. tp. PNE, 61 unidades Apt. 2Q, 6 unidades Apt. tp. 2Q, varanda estendida e 2 unidades Apt. tp. 2Q varanda estendida A; Torre B - 14.396,40 metros quadrados, composto de 17 pavimentos, com 228 unidades, sendo 158 unidades Apt. tp. 1Q, 1 unidade Apt. tp. PNE, 61 unidades Apt. tp. 2Q; 6 unidades Apt. tp. 2Q varanda estendida e 2 unidades Apt. tp. 2Q varanda estendida A; Térreo - 8.096,61 metros quadrados, composto de: LUC 01, LUC 07, LUC 08, LUC 09, LUC 10, LUC 11/12, LUC 13, LUC 14, LUC 15, LUC 16, LUC 17, LUC 18, LUC 19/20, LUC 21, LUC 22, LUC 23, LUC 24, LUC 25, LUC 26, LUC 27, LUC 28, LUC 29, LUC 29A, Lobby/Recepção, Hall e Lazer sob Torre A, Hall e Lazer sob Torre B, Mall Comum, Passarela Comum, Central de Gas/lixo/Serviços, Docas e Acesso Cozinha, Kids Club e Piscinas; e Subsolo - composto de Garagem e Circulação com 10.175,60 metros quadrados e Administração com 1.160,03 metros quadrados, perfazendo 11.335,63 metros quadrados; com a área total construída de 48.225,04 metros quadrados, conforme consta do Habite-se nº010/18, expedido em 14/03/2.018, pela Prefeitura Municipal local.- Foi apresentada a Certidão**

- CONTINUA NO VERSO -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677863.

MATRÍCULA

39.447

FICHA

18^{VERSO}

Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida em 10/04/2.018, sob nº000772018-88888311.- Valor do custo global da construção: R\$95.693.841,85.

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).

Eml.R\$37.995,72.-Est.R\$10.798,79.-C.S.R\$7.391,17.

(Recolhimentos conforme guia padronizada).

R.15.M.39.447.-PROT.179.038 de 31/07/2.018.-

DATA: 22/08/2.018.-

Conforme processo autuado sob o nº02/2018, onde consta instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio, datado de 20 de julho de 2.018, assinado nesta cidade de Olímpia-SP, a incorporadora **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF. nº16.950.936/0001-13), edificou sob o regime de condomínio, o **prédio comercial**, com a denominação de "**OLÍMPIA PARK RESORT**", com frente para a **Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, nesta cidade de Olímpia-SP**, com suas frações ideais e respectivas unidades autônomas, adiante individualizadas.- Resolve submeter ao regime de condomínio especial, que se regerá pelas disposições da Lei nº4.591, de 16 de dezembro de 1.964, Decreto nº55.816, de 08 de março de 1.965 e Lei Federal nº4.864, de 29 de novembro de 1.965 e posteriores alterações, a fim de que cada unidade fique sendo autônoma e serão comercializadas pelo regime de **multipropriedade**, com exploração dos diversos sistemas de ocupação, seja: **time sharing, pool de locação ou outras modalidades de uso que se adaptem ao conceito de residência apart-hotel**, sem disvirtuar sua destinação e seu sistema de comercialização. Considera-se multipropriedade o sistema pelo qual o título de propriedade de um imóvel é fracionado em cotas, correspondendo cada qual destas a uma fração da propriedade sobre a unidade imobiliária autônoma, formando-se, assim, um regime de condomínio entre cada adquirente das ditas cotas, figurando estes individualmente como coproprietários da unidade, aqui denominados multiproprietários.- **A unidade integrante do regime de multipropriedade será dividida em 13 (treze) frações/cotas, uma parte ideal da unidade e um módulo de tempo representativo do direito de uso de cada coproprietário.**- As unidades do empreendimento Olímpia Park Resort, integrantes dos blocos, caracterizadas como apartamentos, comercializadas pelo sistema de frações/cotas imobiliária, dará a cada comprador a propriedade de uma dessas frações/cotas, as quais não serão, em momento algum repartidas de fato, mas terão, tão somente, seu uso compartilhado entre os multiproprietários, os quais possuirão direito de uso da propriedade por tempo

- continua na ficha nº 19 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 109

MATRÍCULA

39.447

FICHA

19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

determinado, cabendo a cada fração/cota da propriedade o direito de uso do empreendimento nos períodos previstos na convenção do condomínio; sendo que cada titular da unidade em multipropriedade terá a propriedade individual de uma unidade, na proporção correspondente a fração/cota adquirida, designada por duas referências: a espacial, que equivale a situação/localização da unidade no edifício no seu aspecto físico, representada por um número ou o número do apartamento, e a temporal, que equivale a situação da unidade num determinado período do ano para efeito de ocupação e uso, de um prédio comercial, com características hoteleiras, com a denominação de "Olímpia Park Resort", que terá sede e foro nesta cidade de Olímpia-SP, com 48.225,04 metros quadrados de área total edificada, sendo 29.054,72 metros quadrados de área privativa e 19.170,32 metros quadrados de uso comum, composto de 02 (duas) torres - "TORRE A" e "TORRE B", com 19 (dezenove) pavimentos, sendo: Pavimento Térreo, Pavimento Subsolo, e 17 (dezesete) Pavimentos Tipo (3º ao 19º Pavimento), com 228 (duzentos e vinte e oito) unidades comerciais (habitacionais), em cada uma das Torres, totalizando 456 (quatrocentos e cinquenta e seis) unidades comerciais (habitacionais), e 23 (vinte e três) unidades comerciais (não habitacionais), assim localizadas: **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS - Unidades Privativas Autônomas (não habitacionais): PAVIMENTO TÉRREO: LUC 01** (Loja comercial 01), dispondo de 109,4000m² de área privativa, 27,4139m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 136,8139m², sendo de 15,3870m² sua fração ideal o que equivale a 0,0891%; **LUC 07** (Loja comercial 07), dispondo de 46,4800m² de área privativa, 11,6471m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 58,1271m², sendo de 6,5374m² sua fração ideal o que equivale a 0,0379%; **LUC 08** (Loja comercial 08), dispondo de 46,5700m² de área privativa, 11,6697m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 58,2397m², sendo de 6,5500m² sua fração ideal o que equivale a 0,0379%; **LUC 09** (Loja comercial 09), dispondo de 45,5300m² de área privativa, 11,4091m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 56,9391m², sendo de 6,4037m² sua fração ideal o que equivale a 0,0371%; **LUC 10** (Loja comercial 10), dispondo de 46,6800m² de área privativa, 11,6973m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 58,3773m², sendo de 6,5655m² sua fração ideal o que equivale a 0,0380%; **LUC 11/12** (Loja comercial 11/12), dispondo de 289,1100m² de área privativa, 72,4464m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 361,5564m², sendo de 40,6630m² sua fração ideal o que equivale a 0,2354%; **LUC 13** (Loja comercial 13), dispondo de 42,9300m² de área privativa, 10,7576m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 53,6876m², sendo de 6,0381m² sua fração ideal o que equivale a 0,0350%; **LUC 14** (Loja comercial 14), dispondo de 49,6400m² de área privativa, 12,4390m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 62,0790m², sendo de 6,9818m² sua fração ideal o que equivale a 0,0404%; **LUC 15** (Loja comercial 15), dispondo de 12,9800m² de área privativa, 3,2526m² de área comum, com área

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0037/0047



FSC
MIRDO
PAP
FSC-C18034

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677863.

MATRÍCULA

39.447

FICHA

19 VERSO

total (área privativa + área comum) de 16,2326m², sendo de 1,8256m² sua fração ideal o que equivale a 0,0106%; **LUC 16** (Loja comercial 16), dispondo de 18,1600m² de área privativa, 4,5506m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 22,7106m², sendo de 2,5542m² sua fração ideal o que equivale a 0,0148%; **LUC 17** (Loja comercial 17), dispondo de 255,9900m² de área privativa, 64,1470m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 320,1370m², sendo de 36,0047m² sua fração ideal o que equivale a 0,2085%; **LUC 18** (Loja comercial 18), dispondo de 16,6500m² de área privativa, 4,1722m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 20,8222m², sendo de 2,3418m² sua fração ideal o que equivale a 0,0136%; **LUC 19/20** (Loja comercial 19/20), dispondo de 416,6700m² de área privativa, 104,4109m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 521,0809m², sendo de 58,6042m² sua fração ideal o que equivale a 0,3393%; **LUC 21** (Loja comercial 21), dispondo de 34,7000m² de área privativa, 8,6953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 43,3953m², sendo de 4,8805m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%; **LUC 22** (Loja comercial 22), dispondo de 34,7000m² de área privativa, 8,6953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 43,3953m², sendo de 4,8805m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%; **LUC 23** (Loja comercial 23), dispondo de 34,7000m² de área privativa, 8,6953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 43,3953m², sendo de 4,8805m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%; **LUC 24** (Loja comercial 24), dispondo de 34,7000m² de área privativa, 8,6953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 43,3953m², sendo de 4,8805m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%; **LUC 25** (Loja comercial 25), dispondo de 517,1600m² de área privativa, 129,5921m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 646,7521m², sendo de 72,7380m² sua fração ideal o que equivale a 0,4212%; **LUC 26** (Loja comercial 26), dispondo de 205,9000m² de área privativa, 51,5953m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 257,4953m², sendo de 28,9596m² sua fração ideal o que equivale a 0,1677%; **LUC 27** (Loja comercial 27), dispondo de 176,0100m² de área privativa, 44,1053m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 220,1153m², sendo de 24,7556m² sua fração ideal o que equivale a 0,1433%; **LUC 28** (Loja comercial 28), dispondo de 685,4300m² de área privativa, 171,7579m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 857,1879m², sendo de 96,4050m² sua fração ideal o que equivale a 0,5582%; **LUC 29** (Loja comercial 29), dispondo de 902,1500m² de área privativa, 226,0645m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 1.128,2145m², sendo de 126,8864m² sua fração ideal o que equivale a 0,7347%; **LUC 29-A** (Loja comercial 29-A), dispondo de 56,9700m² de área privativa, 14,2758m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 71,2458m², sendo de 8,0128m² sua fração ideal o que equivale a 0,0283%.

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES DOS APARTAMENTOS - TORRE "A" e TORRE "B" - Unidades Autônomas. Pavimento Tipo (3º ao 19º Pavimento).- 3º AO 19º

- continua na ficha nº 20 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 111

MATRÍCULA

39.447

FICHA

20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

PAVIMENTO: - Um total de 228 (duzentos e vinte e oito) Apartamentos, em cada uma das Torres, sendo: a) do 3º Pavimento ao 16º Pavimento: do 1º ao 14º andar, estão localizados 196 apartamentos, sendo 04 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto por pavimento; b) no 17º Pavimento: 15º andar, estão localizados 12 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto; c) do 18º Pavimento ao 19º Pavimento: 16º andar e 17º andar, estão localizados 20 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 08 apartamentos de 01 quarto por pavimento, sendo que: os apartamentos de números 101; 102; 113; 114; 201; 202; 213; 214; 301; 302; 313; 314; 401; 402; 413; 414; 501; 502; 513; 514; 601; 602; 613; 614; 701; 702; 713; 714; 801; 802; 813; 814; 901; 902; 913; 914; 1001; 1002; 1013; 1014; 1101; 1102; 1113; 1114; 1201; 1202; 1213; 1214; 1301; 1302; 1313; 1314; 1401; 1402; 1413; 1414; 1513; 1514; 1613; 1614; 1713 e 1714 de cada um dos edifícios "A" e "B", tem metragem absolutamente igual entre si, dispondo de 63,5900m² de área privativa, 39,3542m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 102,9442m², sendo de 22,0889m² sua fração ideal o que equivale a 0,1279%, contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; os apartamentos de números: 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210; 211; 212; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 511; 512; 603; 604; 605; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 612; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 803; 804; 805; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 909; 910; 911; 912; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008; 1009; 1010; 1011; 1012; 1103; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1203; 1204; 1205; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1310; 1311; 1312; 1403; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1505; 1506; 1507; 1508; 1509; 1510; 1511; 1512; 1609; 1610; 1611; 1612; 1707; 1708; 1709; 1710; 1711; 1712 de cada um dos edifícios "A" e "B", tem metragem absolutamente igual entre si, dispondo de 46,2500m² de área privativa, 28,4319m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 74,6819m², sendo de 15,9584m² sua fração ideal o que equivale a 0,0924%, contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica; os apartamentos de números: 1503; 1504; 1605; 1606; 1705; e 1706 de cada um dos edifícios "A" e "B", tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 87,5200m² de área privativa, 53,7252m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 141,2452m², sendo de 30,1551m² sua fração ideal o que equivale a 0,1746%, contendo, cada qual: cozinha, sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; os apartamentos de números : 1607 e 1608 de cada um dos edifícios "A" e "B", tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 66,2700m² de área privativa, 41,0331m² de área

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0039/0047

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677863.



MATRÍCULA

39.447

FICHA

20 VERSO

comum, com área total (área privativa + área comum) de 107,3031m², sendo de 23,0313m² sua fração ideal o que equivale a 0,1334%, contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica.-

COBERTURA: - Barriletes, reservatórios superiores e telhados, com 37,08 metros quadrados, em cada uma das Torres.-

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS (HABITACIONAIS): 228 (duzentos e vinte e oito) unidades apartamentos, em cada uma das torres, totalizando 456 (quatrocentos e cinquenta e seis) unidades apartamentos - TORRE "A" e TORRE "B", sendo: 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 3º Pavimento (1º andar) - 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 4º Pavimento (2º andar) - 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 5º Pavimento (3º andar) - 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 e 314; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 6º Pavimento (4º andar) - 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 e 414; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 7º Pavimento (5º andar) - 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513 e 514; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 8º Pavimento (6º andar) - 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613 e 614; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 9º Pavimento (7º andar) - 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 e 714; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 10º Pavimento (8º andar) - 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813 e 814; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 11º Pavimento (9º andar) - 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913 e 914; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 12º Pavimento (10º andar) - 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013 e 1014; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 13º Pavimento (11º andar) - 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113 e 1114; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 14º Pavimento (12º andar) - 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1213 e 1214; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 15º Pavimento (13º andar) - 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313 e 1314; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 16º Pavimento (14º andar) - 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413 e 1414; 12 (doze) unidades de Apartamentos localizadas no 17º Pavimento (15º andar) - 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513 e 1514; 10 (dez) unidades de Apartamentos localizadas no 18º Pavimento (16º andar) - 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613 e 1614; 10 (dez) unidades de Apartamentos localizadas no 19º Pavimento

- continua na ficha nº 21 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

MATRÍCULA 39.447

FICHA 21

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

(17º andar) - 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713 e 1714.- As unidades comerciais (não habitacionais), foram matriculadas sob os ns.53.757 a 53.779; e as unidades comerciais (habitacionais), foram matriculadas sob os ns.53.780 a 54.235, neste Oficial.- (Vide Registro da Convenção sob o nº31.928, Liv. 3-RA, deste Oficial).- VALOR GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: R\$95.693.841,85.- VALOR VENAL DO TERRENO: R\$5.709.484,54.- VALOR TOTAL: R\$101.373.051,23.-

Dou fê.- O Oficial, (Castorino Venancio Pinheiro).

Eml.R\$233.898,25.- Est.R\$66.476,35.- C.S.R\$45.499,36.-

(Recolhimentos conforme guia padronizada).

AV.16.M.39.447.-PROT.187.518 de 19/11/2.019.- DATA: 25/11/2.019.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 06/09/2.019, assinado pela proprietária/incorporadora, fica averbado que, foi edificado no terreno objeto desta matrícula, a segunda etapa do prédio comercial, com finalidade hoteleira, com frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, contendo as Torres C e D, e sete (7) Lucs. no Térreo, sendo a Torre C, composto de 17 pavimentos, com 228 unidades, sendo 158 unidades Apt. tp. 1Q, 62 unidades Apt. tp.2Q, 6 unidades Apt. tp. 2Q, varanda estendida e 2 unidades Apt. tp. 2Q varanda estendida A, a Torre D, composto de 17 pavimentos, com 228 unidades, sendo 158 unidades Apt. tp. 1Q, 62 unidades Apt. tp. 2Q; 6 unidades Apt. tp. 2Q varanda estendida e 2 unidades Apt. tp. 2Q varanda estendida A, e LUC 02, LUC 03, LUC 04, LUC 05, LUC 06, LUC 30, LUC 31, localizados no terreno, com a área total construída de 35.795,41 metros quadrados, conforme consta do Habite-se nº01/19, expedido em 11/07/2.019, pela Prefeitura Municipal local.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida em 22/07/2.019, sob nº001602019-88888311.- Valor do custo global da construção: R\$54.871.141,94.-

Dou fê.- O Oficial Designado, (Robson Passos Caires).

Eml R\$25.317,58.- Est. R\$7.195,52.- S.F. R\$4.924,93.- Reg. Civil. R\$1.332,50.- T.J. R\$1.737,59.- Mun. R\$1.332,50.- M.P. R\$1.215,24.- Total R\$43.055,86.- S.D. nº 1197273310000000058081199.-

- CONTINUA NO VERSO -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677863.

11972-7-365001-371.000-1120



-MATRÍCULA-
39.447FICHA
21 VERSO

R.17.M.39.447.-PROT.187.519 de 19/11/2.019.-
DATA: 25/11/2.019.-

Conforme processo autuado sob o nº06/2019, onde consta instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio, datado de 06 de setembro de 2.019, assinado nesta cidade de Olímpia-SP, a incorporadora **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº16.950.936/0001-13), edificou sob o regime de condomínio, o **prédio comercial**, com a denominação de "**OLÍMPIA PARK RESORT**", com frente para a **Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030**, nesta cidade de Olímpia-SP, com suas frações ideais e respectivas unidades autônomas, adiante individualizadas.- Resolve submeter ao regime de condomínio especial, que se regerá pelas disposições da Lei nº4.591, de 16 de dezembro de 1.964, Decreto nº55.816, de 08 de março de 1.965 e Lei Federal nº4.864, de 29 de novembro de 1.965 e posteriores alterações, a fim de que cada unidade fique sendo autônoma e serão comercializadas pelo regime de **multipropriedade**, com exploração dos diversos sistemas de ocupação, seja: **time sharing, pool de locação ou outras modalidades de uso que se adaptem ao conceito de residência apart-hotel**, sem disvirtuar sua destinação e seu sistema de comercialização. Considera-se multipropriedade o sistema pelo qual o título de propriedade de um imóvel é fracionado em cotas, correspondendo cada qual destas a uma fração da propriedade sobre a unidade imobiliária autônoma, formando-se, assim, um regime de condomínio entre cada adquirente das ditas cotas, figurando estes individualmente como coproprietários da unidade, aqui denominados multiproprietários.- **A unidade integrante do regime de multipropriedade será dividida em 13 (treze) frações/cotas, uma parte ideal da unidade e um módulo de tempo representativo do direito de uso de cada coproprietário.-** As unidades do empreendimento Olímpia Park Resort, integrantes dos blocos, caracterizadas como apartamentos, comercializadas pelo sistema de frações/cotas imobiliária, dará a cada comprador a propriedade de uma dessas frações/cotas, as quais não serão, em momento algum repartidas de fato, mas terão, tão somente, seu uso compartilhado entre os multiproprietários, os quais possuirão direito de uso da propriedade por tempo determinado, cabendo a cada fração/cota da propriedade o direito de uso do empreendimento nos períodos previstos na convenção do condomínio; sendo que cada titular da unidade em multipropriedade terá a propriedade individual de uma unidade, na proporção correspondente a fração/cota adquirida, designada por duas referências: **a espacial, que equivale a situação/localização da unidade no edifício no seu aspecto físico, representada por um número ou o número do apartamento, e a temporal, que equivale a situação da unidade num determinado período do ano para efeito de ocupação e uso, de um prédio comercial, com características hoteleiras, com a denominação de "Olímpia Park Resort", que terá sede e foro nesta cidade de Olímpia-SP, com 35.795,41 metros quadrados de área total edificada, composto de 02 (duas) torres - "TORRE C" e "TORRE D", com 19 (dezenove)**

- continua na ficha nº 22 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 115

MATRÍCULA

39.447

FICHA

22

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

pavimentos, sendo: Pavimento Térreo, Pavimento Subsolo e 17 (dezessete) Pavimentos Tipo (3º ao 19º Pavimento), com 228 (duzentos e vinte e oito) unidades comerciais (habitacionais), em cada uma das Torres, totalizando 456 (quatrocentos e cinquenta e seis) unidades comerciais (habitacionais), Pavimento Cobertura, e 07 (sete) unidades comerciais (não habitacionais), assim localizadas: **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS - Unidades Privativas Autônomas (não habitacionais): PAVIMENTO TÉRREO:** LUC 02 (Loja comercial 02), dispondo de 48,4800m² de área privativa, 12,1483m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 60,6283m², sendo de 6,8187m² sua fração ideal o que equivale a 0,0395%; LUC 03 (Loja comercial 03), dispondo de 40,6500m² de área privativa, 10,1862m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 50,8362m², sendo de 5,7174m² sua fração ideal o que equivale a 0,0331%; LUC 04 (Loja comercial 04), dispondo de 47,7600m² de área privativa, 11,9679m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 59,7279m², sendo de 6,7174m² sua fração ideal o que equivale a 0,0389%; LUC 05 (Loja comercial 05), dispondo de 62,6800m² de área privativa, 15,7066m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 78,3866m², sendo de 8,8159m² sua fração ideal o que equivale a 0,0510%; LUC 06 (Loja comercial 06), dispondo de 208,2100m² de área privativa, 52,1741m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 260,3841m², sendo de 29,2845m² sua fração ideal o que equivale a 0,1696%; LUC 30 (Loja comercial 30), dispondo de 318,0400m² de área privativa, 79,6958m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 397,7358m², sendo de 44,7320m² sua fração ideal o que equivale a 0,2590%; LUC 31 (Loja comercial 31), dispondo de 813,8000m² de área privativa, 203,9254m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 1.017,7254m², sendo de 114,4600m² sua fração ideal o que equivale a 0,6627%.- **PAVIMENTO SUBSOLO. ADMINISTRAÇÃO**, dispondo de 1.160,03 metros quadrados e **GARAGEM**, com 483 vagas simples para veículos, circulação e áreas comuns, com 10.175,60 metros quadrados, já especificado no instrumento que foi objeto do registro retro nº15.- **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES DOS APARTAMENTOS - TORRE "C" e TORRE "D" - Unidades Autônomas. Pavimento Tipo (3º ao 19º Pavimento).- 3º AO 19º PAVIMENTO:** - Um total de 228 (duzentos e vinte e oito) Apartamentos, em cada uma das Torres, sendo: a) do 3º Pavimento ao 16º Pavimento: do 1º ao 14º andar, estão localizados 196 apartamentos, sendo 04 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto por pavimento; b) no 17º Pavimento: 15º andar, estão localizados 12 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto; c) do 18º Pavimento ao 19º Pavimento: 16º andar e 17º andar, estão localizados 20 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 08 apartamentos de 01 quarto por pavimento, sendo que: os apartamentos de números 101; 102; 113; 114; 201; 202; 213; 214; 301; 302; 313; 314; 401; 402; 413; 414; 501; 502; 513; 514; 601; 602; 613; 614; 701; 702; 713;

Página: 0043/0047

MATRÍCULA

39.447

FICHA

22^{VERSO}

714; 801; 802; 813; 814; 901; 902; 913; 914; 1001; 1002; 1013; 1014; 1101; 1102; 1113; 1114; 1201; 1202; 1213; 1214; 1301; 1302; 1313; 1314; 1401; 1402; 1413; 1414; 1513; 1514; 1613; 1614; 1713 e 1714 de cada um dos edifícios "C" e "D", tem metragem absolutamente igual entre si, dispondo de 63,5900m² de área privativa, 39,3542m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 102,9442m², sendo de 22,0889m² sua fração ideal o que equivale a 0,1279%, contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; os apartamentos de números: 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210; 211; 212; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 511; 512; 603; 604; 605; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 612; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 803; 804; 805; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 909; 910; 911; 912; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008; 1009; 1010; 1011; 1012; 1103; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1203; 1204; 1205; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1310; 1311; 1312; 1403; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1505; 1506; 1507; 1508; 1509; 1510; 1511; 1512; 1609; 1610; 1611; 1612; 1707; 1708; 1709; 1710; 1711; 1712 de cada um dos edifícios "C" e "D", tem metragem absolutamente igual entre si, dispondo de 46,2500m² de área privativa, 28,4319m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 74,6819m², sendo de 15,9584m² sua fração ideal o que equivale a 0,0924%, contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica; os apartamentos de números: 1503; 1504; 1605; 1606; 1705; e 1706 de cada um dos edifícios "C" e "D", tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 87,5200m² de área privativa, 53,7252m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 141,2452m², sendo de 30,1551m² sua fração ideal o que equivale a 0,1746%, contendo, cada qual: cozinha, sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; os apartamentos de números : 1607 e 1608 de cada um dos edifícios "C" e "D", tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 66,2700m² de área privativa, 41,0331m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 107,3031m², sendo de 23,0313m² sua fração ideal o que equivale a 0,1334%, contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica.- **COBERTURA:** - Barriletes, reservatórios superiores e telhados, com 37,08 metros quadrados, em cada uma das Torres.- **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS (HABITACIONAIS):** 228 (duzentos e vinte e oito) unidades apartamentos, em cada uma das torres, totalizando 456 (quatrocentos e cinquenta e seis) unidades apartamentos - TORRE "C" e TORRE "D", sendo: 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 3º Pavimento (1º andar) - 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114; 14 (catorze) unidades de

- continua na ficha nº 23 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 117

MATRÍCULA
39.447

FICHA
23

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

Apartamentos localizadas no 4º Pavimento (2º andar) - 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 5º Pavimento (3º andar) - 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 e 314; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 6º Pavimento (4º andar) - 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 e 414; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 7º Pavimento (5º andar) - 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513 e 514; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 8º Pavimento (6º andar) - 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613 e 614; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 9º Pavimento (7º andar) - 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 e 714; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 10º Pavimento (8º andar) - 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813 e 814; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 11º Pavimento (9º andar) - 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913 e 914; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 12º Pavimento (10º andar) - 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013 e 1014; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 13º Pavimento (11º andar) - 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113 e 1114; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 14º Pavimento (12º andar) - 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213 e 1214; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 15º Pavimento (13º andar) - 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313 e 1314; 14 (catorze) unidades de Apartamentos localizadas no 16º Pavimento (14º andar) - 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413 e 1414; 12 (doze) unidades de Apartamentos localizadas no 17º Pavimento (15º andar) - 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513 e 1514; 10 (dez) unidades de Apartamentos localizadas no 18º Pavimento (16º andar) - 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613 e 1614; 10 (dez) unidades de Apartamentos localizadas no 19º Pavimento (17º andar) - 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713 e 1714.- As unidades comerciais (habitacionais), foram matriculadas sob os ns.67.723 a 68.178; e as unidades comerciais (não habitacionais), foram matriculadas sob os ns.68.179 a 68.185, no Registro Geral, deste Oficial.- (Vide Registro da Convenção sob o nº31.928, do Registro Auxiliar, deste Oficial).- **VALOR GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: R \$54.871.141,94.- VALOR VENAL DO TERRENO: R\$2.739.059,14.- VALOR TOTAL: R\$57.610.201,08.-**

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml R\$131.779,49.- Est. R\$37.453,12.- S.F. R\$25.634,58.- Reg. Civil R\$6.935,76.- T.J. R

Página: 0045/0047

MATRÍCULA
39.447

FICHA
23VERSO

\$9.044,23.- Mun. R\$6.931,60.- M.P. R\$6.325,42.- Total R\$224.104,20.- S.D. nº
119727371000000005808319X.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

VISTO EM CORREIÇÃO
Olimpia 16/04/2020
[Signature]
Marla Heloísa Nogueira Ribeiro Machado Soares
Juíza de Direito





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia.

Oficial.....:	R\$	34,73
Estado.....:	R\$	9,87
Carteira.....:	R\$	6,76
Reg. Civil....:	R\$	1,83
Trib. Justiça:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	1,83
Ao Min.Púb...:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	59,07

CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDAS CONFORME GUIA
PADRONIZADA.

Pedido de certidão nº: 161964

Olímpia-SP, 05 de março de 2021.

Emitida as 08:03:22 horas.

Daniel Cantero de Almeida Camargo
Escrevente

Controle:



277162

Página: 0047/0047



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1197273C3000000014746821M

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Daniel Cantero Camargo
ESCREVENTE
Olímpia / SP

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MATRÍCULA	FICHA
39.447	11 VERSO

VISTO EM CORREIÇÃO
Olimpia 16 / 12 / 13
_____ Juiz de Direito

R.6.M.39.447.-PROT.149.668 de 21/11/2.013.- Reap. em 10/12/2.013.-
DATA: 13/12/2.013.-

Conforme contrato particular de promessa de venda e compra de unidade imobiliária, datado de 19 de setembro de 2.013, assinado nesta cidade, a proprietária SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº16.950.936/0001-13), já anteriormente qualificada, representada por seu Diretor, Rogério Ferreira Santos (CPF/MF nº879.615.121/87); compromissou em venda a PABLO ANDRESS FERRAZ PEREIRA (RG. nº321190014-SSP/SP – CPF/MF. nº216.403.248/95), brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Avenida das Américas, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; pelo valor de R\$33.480,72 (trinta e três mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta e dois centavos), pagáveis em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, reajustáveis ao mês de acordo com a variação do INCC-M – Índice Nacional da Construção Civil, tendo a data base o dia 01/09/2.013, com reajuste a partir da data base do contrato até a entrega das chaves, e após esse período os reajustes serão baseados no IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado, mais juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, sendo a primeira prestação do valor de R\$465,01, vencendo-se no dia 30/11/2.013; com suas demais cláusulas e condições constantes do título arquivado; **uma fração ideal de 1/13 avos sobre o apartamento 510, localizado no pavimento 05, da Torre A, com a área privativa de 46,25 metros quadrados, área comum de 27,5894 metros quadrados, totalizando 73,8394 metros quadrados, e respectiva fração ideal de 0,0926% do terreno, que será construído na forma da incorporação registrada sob o nº02, nesta matrícula, retificada conforme averbação retro nº0.**

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$136,70.-Est.R\$38,85.-C.S.R\$28,78.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.7.M.39.447.-PROT.155.124 de 31/10/2.014.- Reap. em 14/11/2.014.-
DATA: 17/11/2.014.-

Conforme contrato de distrato datado de 10 de outubro de 2.014, a promitente vendedora **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF. nº16.950.936/0001-13), e o promissário comprador **PABLO ANDRESS FERRAZ PEREIRA** (CPF/MF. nº216.403.248/95), de comum acordo rescindiram o contrato particular de promessa de venda e compra de unidade imobiliária, firmado em

- continua na ficha nº12 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA 39.447

FICHA 12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº39.447 -

19/09/2.013, e autorizaram o CANCELAMENTO do registro nº06, desta matrícula.---

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$12,59.-Est.R\$3,58.-C.S.R\$2,65.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.8.M.39.447.-PROT.156.070 de 17/12/2.014.-

DATA: 22/12/2.014.-

Conforme contrato de distrato datado de 13 de outubro de 2.014, a promitente vendedora SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF. nº16.950.936/0001-13), e o promissário comprador LEONARDO JOSÉ DO CARMO (CPF/MF. nº986.390.051/68), de comum acordo rescindiram o contrato particular de promessa de venda e compra de unidade imobiliária, firmado em 19/09/2.013, e autorizaram o CANCELAMENTO do registro nº05, desta matrícula.---

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$12,59.-Est.R\$3,58.-C.S.R\$2,65.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.9.M.39.447.-PROT.162.963 de 07/01/2.016.-

DATA: 13/01/2.016.-

Conforme requerimento datado de 23 de dezembro de 2.015, a proprietária SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A autorizou a presente, para ficar constando que, a incorporação constante do registro retro nº02, re-ratificada pela averbação retro nº04, fica submetida ao regime de afetação, conforme disposição do artigo 31-A da Lei nº4.591, de 16/12/1.964, e da Lei nº10.931, de 02/08/2.004.-----

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$13,28.-Est.R\$3,77.-C.S.R\$1,95.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0023/0047

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11972-7-AA 370100


11972-7-365001-371000-1120

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677868.

MATRÍCULA	FICHA
39.447	12 VERSO

R.10.M.39.447.-PROT.172.488 de 03/07/2.017.- Reap. em 13/07/2.017.-
DATA: 20/07/2.017.-

Conforme contrato particular de promessa de venda e compra de unidade imobiliária, datado de 22 de outubro de 2.015, assinado nesta cidade de Olímpia-SP, a proprietária SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº16.950.936/0001-13), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Um, s/nº, lote 11, quadra 26, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade, representada por seu procurador, Paulo Tadeu da Silva Costa (RG nº43.768.935-9-SSP/SP - CPF/MF nº350.388.018-62), compromissou em venda a ARLEN DE ALMEIDA MURCIA (RG nº33841473-SSP/SP - CPF/MF nº295.498.828-29), brasileiro, solteiro, maior, analista/assistente/comercial/vendas/serviços, residente e domiciliado na Rua da Fé, nº265, aptº 305, bloco II, Jardim Urano, na cidade de São José do Rio Preto-SP; pelo valor de R \$58.268,15 (cinquenta e oito mil, duzentos e sessenta e oito reais e quinze centavos), pagáveis da seguinte forma: 02 (duas) parcelas mensais e consecutivas de R\$50,00, vencendo-se a primeira no dia 10/11/2.015; 01 (uma) parcela no valor de R\$692,31, vencendo-se no dia 10/01/2.016; e 83 (oitenta e três) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10/01/2.016, reajustáveis ao mês de acordo com a variação do INCC-M - Índice Nacional da Construção Civil, tendo a data base o dia 22/10/2.015, com reajuste a partir da data base do contrato até a entrega das chaves, e após esse período os reajustes serão baseados no IGPM - Índice Geral de Preços do Mercado, mais juros de 0,5% (meio por cento) ao mês; com suas demais cláusulas e condições constantes do título arquivado; **uma fração ideal de 1/13 avos sobre o apartamento 1301, localizado no pavimento 13, da Torre C, com a área privativa de 63,59 metros quadrados, área comum de 38,1881 metros quadrados, totalizando 101,7781 metros quadrados, e respectiva fração ideal de 0,1281% do terreno, que será construído na forma da incorporação registrada sob o nº02, nesta matrícula, retificada conforme averbação retro nº04.**

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml R\$176,93.- Est. R\$50,28.- C.S. R\$34,41.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.11.M.39.447.-PROT.176.309 de 06/02/2.018.- Reap. em 21/02/2.018.-
DATA: 22/02/2.018.-

Conforme contrato de distrato datado de 05 de fevereiro de 2.018, a promitente vendedora **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF.

- continua na ficha nº 13 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677868.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA

39.447

FICHA

13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

nº16.950.936/0001-13), e o promissário comprador ARLEN DE ALMEIDA MURCIA (RG nº33.841.473-SSP/SP - CPF/MF nº295.498.828-29), de comum acordo rescindiram o contrato particular de promessa de venda e compra de unidade imobiliária, firmado em 22/10/2.015, e autorizaram o CANCELAMENTO do registro nº10, desta matrícula.-----

Dou fê.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$16,06.-Est.R\$4,57/-C.S.R\$3,12.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.12.M.39.447.-PROT.176.350 de 08/02/2.018.-

DATA: 28/02/2.018.-

Conforme requerimento datado de 08 de fevereiro de 2.018, a proprietária SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, autorizou a presente, para ficar constando que, fica alterada a INCORPORAÇÃO registrada sob o nº02, nesta matrícula, para a construção de um edifício comercial - apart hotel (flat service), com a denominação de OLÍMPIA PARK RESORT, com 53.249,79 metros quadrados de área privativa, e 30.770,66 metros quadrados de área comum, totalizando uma área de 84.020,45 metros quadrados de construção, passando a se constituir da seguinte forma: o empreendimento será composto por 942 (novecentos e quarenta e duas) unidades comerciais, em um conjunto de 04 (quatro) edifícios com suas respectivas instalações e designações próprias, sob os nomes Torres "A", "B", "C" e "D", todos sobre o mesmo terreno, contendo cada torre 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, perfazendo 912 (novecentos e doze) unidades tipo flat service, além de 30 unidades comerciais autônomas, totalizando 942 (novecentos e quarenta e duas) unidades autônomas, com frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nesta cidade de Olímpia-SP.- Nas áreas de lazer do empreendimento serão implantados equipamentos diversos e área de circulação, os quais serão melhor destacados no quesito que trata da descrição do pavimento térreo. O empreendimento será dotado de 519 (quinhentos e doze) vagas para estacionamento privativo e rotativo de veículos de passeio, sendo 483 (quatrocentos e oitenta e três) vagas localizadas no subsolo e 36 (trinta e seis) vagas externas no pavimento térreo.- Nos pavimentos de cobertura serão implantados reservatórios superiores, barriletes e telhados.- O empreendimento contará, ainda, com áreas comuns diversas, tudo de acordo com o projeto de arquitetura devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, nos termos do Alvará de Licença nº036/13, datado de 18/02/2.013, com alterações datadas de 17/09/2.013 e 21/11/2017, constantes de plantas e memoriais descritivos e especificações estabelecidas nos

- CONTINUA NO VERSO -

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

370101

11972-7-AA

11972-7-365001-371000-1120

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677868.

MATRICULA

39.447

FICHA

13 VERSO

respectivos quadros, nos moldes da ABNT - NBR 12.721, que ficam arquivadas neste Ofício, cuja construção será regida pela Lei nº4.591, de 16/12/6.- As unidades habitacionais do empreendimento Olímpia Park Resort, integrantes das TORRES "A", "B", "C" "D", destinam-se ao uso exclusivo de residência tipo flat service e serão comercializadas pelo regime de multipropriedade, com exploração dos diversos sistemas de ocupação, seja: time sharing; pool de locação ou outras modalidades de uso que se adaptem ao conceito de residência apart-hotel, sem desvirtuar sua destinação, e seu sistema de comercialização subordinada as normas gerais do condomínio. As áreas comuns do empreendimento, bem assim unidades comercializadas no sistema de frações/cotas, em regime de multipropriedade, serão entregues mobiliadas e equipadas, de acordo com as especificações constantes dos Anexos III e IV, que relacionam os mobiliários, equipamentos e utensílios a serem utilizados nos apartamentos, e integram, para todos os fins, a Pasta Técnica, que será disponibilizada ao promitente comprador, no ato da compra e venda. As áreas autônomas comerciais serão mobiliadas e equipadas pelos seus promitentes compradores e locadores, de acordo com sua utilização, cabendo aos titulares de unidades comerciais adequá-las ao padrão de qualidade exigido pelo empreendimento. Considera-se multipropriedade o sistema pelo qual o título de propriedade de um imóvel é fracionado em cotas, correspondendo cada qual destas a uma fração da propriedade sobre a unidade imobiliária autônoma, formando-se, assim, um regime de condomínio entre cada adquirente das ditas cotas, figurando estes individualmente como coproprietários da unidade, aqui denominados multiproprietários.- A unidade integrante do regime de multipropriedade será dividida em 13 (treze) frações/cotas, uma parte ideal da unidade e um módulo de tempo representativo do direito de uso de cada coproprietário. As unidades do empreendimento Olímpia Park Resort, integrantes dos blocos, caracterizadas como apartamentos, comercializadas pelo sistema de frações/cotas imobiliária, dará a cada comprador a propriedade de uma dessas frações/cotas, as quais não serão, em momento algum repartidas de fato, mas terão, tão somente, seu uso compartilhado entre os multiproprietários, os quais possuirão direito de uso da propriedade por tempo determinado, cabendo a cada fração/cota da propriedade o direito de uso do empreendimento nos períodos previstos. A incorporadora declara, ainda que, em virtude do sistema a ser implantado, as frações/cotas, serão por ela livremente comercializadas, até que todas estejam alienadas, e que a realização destas alienações contará com a anuência prévia de cada um dos multiproprietários.- Cada titular da unidade em multipropriedade terá a propriedade individual de uma unidade, na proporção correspondente à fração/cota adquirida, designada por duas referências: a espacial, que equivale a situação/localização da unidade no edifício no seu aspecto físico, representada por um número ou o número do apartamento, e a temporal, que equivale a situação da unidade num determinado período do ano para efeito de ocupação e uso, de acordo com o previsto.-

POSICIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO. O empreendimento foi concebido para receber unidades flat service, comerciais e espaços de lazer, em uma concepção arquitetônica

- continua na ficha nº 14 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES
Oficial Designado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA
39.447

FICHA
14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

que permitiu a distribuição dos equipamentos na área disponível para ocupação, em consonância com as normas expedidas pelos órgãos gestores do meio ambiente e atendimento as diretrizes emanadas dos poderes públicos, cujo acesso será feito através da recepção principal voltada para a Avenida Aurora Forti Neves, estando os blocos, unidades e demais equipamentos distribuídos nos pavimentos da seguinte forma e composição:- 1.- PAVIMENTO TERREO. No pavimento térreo estão localizados: lobby/recepção, LUC 17 (atendimento 1, atendimento 2, circulação, copa, maleiro, DML, eclusa, WC, segurança, TI, WC feminino, WC masculino, escritório, reunião, gerente geral e recepção), LUC 16, LUC 15, LUC 14, LUC 13, LUC 11/12, LUC 10, LUC 09, LUC 08, LUC 07, LUC 29A (circulação de serviço), circulação, PNE feminino, PNE masculino, WC masculino, DML, WC feminino, LUC 31, LUC 06, LUC 05, LUC 04, LUC 03, LUC 02, LUC 01, LUC 29 (circulação de serviço, câmaras frias, depósitos, cozinha, recebimento, lavatório monobloco, pré-preparo, cozinha central, FLV/garde manager, açougue, sala resfriadores, lavagem de panela, circulação, depósito seco, depósito de farinha, câmara congelados, câmara resfriados, padaria e confeitaria, lavagem de utensílios, câmara resfriados, câmara padaria, antecâmara, câmara FLV, câmara resfriados, câmara congelados, cozinha quente, lavagem de panela, lavagem de louças e praça de garçons), LUC 28 (buffet infantil, cozinha show, restaurante 01), circulação da torre D, LUC 30 (bar e varanda), café/estar da torre A, hall da torre A, escadas coletivas da torre A, 04 elevadores da torre A, DML, área técnica, LUC 18 (café), LUC 19/20 (sala de vendas, decorado, sala de projeção, WC família, WC feminino, PNE, WC masculino, DML, brinquedoteca, administração, depósito e lockers), LUC 21, LUC 22, LUC 23, LUC 24, LUC 25, LUC 26, espaço teen, circulação, jogos adultos, cinema 1, cinema 2, PNE feminino, WC feminino, WC masculino, DML, lavatórios, hall da torre B, escadas coletivas da torre B, 04 elevadores da torre B, área técnica, LUC 27 (bar, WC feminino, WC masculino, praça de garçons, cozinha fria, lavagem de louças, lavagem de painelas, cozinha quente, depósito de uso diário, câmara de produto resfriado, câmara de produto resfriado, hall, WC feminino, WC masculino e DML), área técnica, clube kids, circulação, WC família, fraldário, instrutores, DML, coxia, playground, parque aquático com 06 piscinas para adultos e 02 piscinas infantis, solário, jardins, hall da torre C, DML, escadas coletivas da torre C, 04 elevadores da torre C, casa de máquina da sauna, sauna, spa, piscina coberta, WC masculino, WC feminino, DML, lavatórios, banheiro masculino, cabine de som, DML, banheiro feminino, lavatórios, circulação, salão multiuso, academia, depósito, primeiros socorros, PNE masculino, PNE feminino, DML, circulação, banheiro feminino, circulação, banheiro, masculino, hall da torre D, DML, escadas coletivas da torre D, 04 elevadores da torre D, jogos adultos, WC masculino, WC feminino, circulação, WC PNE masculino, DML, WC PNE feminino, doca, rampas de serviços, WC, DML, escada de acesso ao subsolo, montacarga, lixo seco (lixo refrigerado, resíduos perigosos, resíduos não recicláveis), circulação, gás, guarita, WC, circulação, escada de acesso ao subsolo, rampa de acesso de veículos ao subsolo, na frente do empreendimento: mall

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0027/0047

11972-7-AA-370102
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677868.

MATRÍCULA
39.447FICHA
14 VERSO

comum, rampa de acesso ao subsolo e 36 vagas de estacionamento externas.- 2- SUBSOLO. No subsolo encontra-se, escada de acesso ao térreo, depósito, recepção, controle, ponto, circulação/lockers, vestiário masculino, DML, PNE masculino, PNE feminino, vestiário feminino, refeitório, copa de apoio, câmara fria, descanso, rouparia limpa, rouparia suja, governança, elevador de serviço (monta carga), escada de acesso ao térreo, circulação, compras, financeiro, casa de bombas, RH, subestação, depósito diversos, oficina de manutenção, depósito de manutenção, antecâmara, grupo gerador, escritório de manutenção, depósito, grupo gerador, 04 telefonia, 04 trafô, 04 moto ventilador, 04 rouparia, 04 escadas, casa de bombas sprinkler, reservatório 2, lavanderia, reservatório 1, casa de bombas, circulação e rampas internas, rampas de acesso ao térreo e 483 vagas simples para veículos.- 3.- BLOCOS DE APARTAMENTOS. Os blocos destinados aos apartamentos estão distribuídos no empreendimento e se posicionam da seguinte forma: TORRES "A"; "B" "C" e "D", iniciando a identificação pela Torre "A": "Torre A". Do 3º pavimento ao 20º pavimento, que vão do 1º andar ao 17º andar, da Torre "A" estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º ao 14º andar, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º e 17º andares. O Acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado na Avenida Aurora Forti Neves e no respectivo Hall da torre "A", situado no pavimento térreo, estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numerações e localizações: a) Do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "A" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "A" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento. b) No 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "A" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "A" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento. c) No 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre A olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Francisco Vicente Blanco; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "A" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "C" e "D" do empreendimento. Torre "B": Do 3º PAVIMENTO ao 20º PAVIMENTO, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por

- continua na ficha nº 15 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 128

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA

39.447

FICHA

15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

pavimento do 1º Andar ao 14º, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado Avenida Aurora Forti Neves e no Hall da torre "B", situados no térreo, estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) Do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua treze. b) No 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Treze. c) No 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "B" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Avenida Aurora Forti Neves e a Rua Treze. Torre "C": Do 3º PAVIMENTO ao 20º PAVIMENTO, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º Andar ao 14º, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado Avenida Aurora Forti Neves e no Hall da torre "C", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) Do 1º andar ao 14º andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento. b) No 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento. c) No 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0029/0047

MATRÍCULA

39.447

FICHA

15 VERSO

quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a torre "D"; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "C" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento.-Torre "D": Do 3º PAVIMENTO ao 20º PAVIMENTO, que vão do 1º andar ao 17º andar, estão localizados 228 (duzentos e vinte e oito) apartamentos, sendo 14 (quatorze) unidades por pavimento do 1º Andar ao 14º, 12 (doze) no 15º andar e 10 (dez) unidades por pavimento no 16º andar e no 17º andar. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizado Avenida Aurora Forti Neves e no Hall da torre "D", estando os mesmos distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: a) Do 1º andar ao 14º Andar: os apartamentos com finais 01, 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 02, 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento. b) No 15º andar: os apartamentos com finais 03, 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 04, 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento. c) No 16º andar e 17º andar: os apartamentos com finais 05, 07, 11 e 13 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para a Rua Francisco Vicente Blanco e Avenida Candido Bruniera; os apartamentos com finais 06, 08, 09, 10, 12 e 14 numerados da esquerda para direita de quem se posta na circulação comum da torre "D" olhando para os elevadores, estão com as frentes voltadas para as torres "A" e "C" do empreendimento. 4.- COBERTURA. Neste pavimento estão localizados: barriletes, reservatórios superiores e telhados. DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO. Pavimentos tipo - configurações comuns a todas as 04 (quatro) torres: a) Do 3º PAVIMENTO ao 16º PAVIMENTO: do 1º ao 14º andar. Nestes pavimentos estão localizados 196 apartamentos, sendo 04 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; b) No 17º PAVIMENTO: 15º andar. Neste pavimento estão localizados 12 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 10 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; c) No 18º PAVIMENTO e 19º PAVIMENTO: 16º andar e 17º andar. Nestes pavimentos estão

- continua na ficha nº 16 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROBSON PASSOS CAIRES

Oficial Designado

fls. 130

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA

39.447

FICHA

16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 39.447 -

localizados 20 apartamentos, sendo 02 apartamentos de 02 quartos e 08 apartamentos de 01 quarto por pavimento, circulação comum, rouparia, lixo, elevadores, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores. Descrição e áreas das unidades autônomas. 01) Os apartamentos de números: 101; 102; 113; 114; 201; 202; 213; 214; 301; 302; 313; 314; 401; 402; 413; 414; 501; 502; 513; 514; 601; 602; 613; 614; 701; 702; 713; 714; 801; 802; 813; 814; 901; 902; 913; 914; 1001; 1002; 1013; 1014; 1101; 1102; 1113; 1114; 1201; 1202; 1213; 1214; 1301; 1302; 1313; 1314; 1401; 1402; 1413; 1414; 1513; 1514; 1613; 1614; 1713 e 1714 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D" tem metragem absolutamente igual entre si, dispondo de 63,5900m² de área privativa, 39,3542m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 102,9442m², sendo de 22,0889m² sua fração ideal o que equivale a 0,1279%, contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; 02) Os apartamentos de números: 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210; 211; 212; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 511; 512; 603; 604; 605; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 612; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 803; 804; 805; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 909; 910; 911; 912; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008; 1009; 1010; 1011; 1012; 1103; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1203; 1204; 1205; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1310; 1311; 1312; 1403; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1505; 1506; 1507; 1508; 1509; 1510; 1511; 1512; 1609; 1610; 1611; 1612; 1707; 1708; 1709; 1710; 1711; 1712 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D" tem metragem absolutamente igual entre si, dispondo de 46,2500m² de área privativa, 28,4319m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 74,6819m², sendo de 15,9584m² sua fração ideal o que equivale a 0,0924%, contendo, cada qual: cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica; 03). Os apartamentos de números: 1503; 1504; 1605; 1606; 1705; e 1706 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D" tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 87,5200m² de área privativa, 53,7252m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 141,2452m², sendo de 30,1551m² sua fração ideal o que equivale a 0,1746%, contendo, cada qual: cozinha, sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica; 04). Os apartamentos de números : 1607 e 1608 de cada um dos edifícios "A", "B", "C" e "D" tem metragem absolutamente igual entre si dispondo de 66,2700m² de área privativa, 41,0331m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 107,3031m², sendo de 23,0313m² sua fração ideal o que equivale a 0,1334%, contendo, cada qual : cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro), e laje técnica. 05) LUC 01 (Loja comercial 01), dispondo de 109,4000m² de área privativa, 27,4139m² de área comum, com área total (área

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0031/0047

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B677868.

11972-7-365001-371000-1120



MATRÍCULA

39.447

FICHA


16 VERSO

privativa + área comum) de 136,8139m², sendo de 15,3870m² sua fração ideal o que equivale a 0,0891%. 06) LUC 02 (Loja comercial 02), dispondo de 48,4800m² de área privativa, 12,1483m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 60,6283m², sendo de 6,8187m² sua fração ideal o que equivale a 0,0395%. 07) LUC 03 (Loja comercial 03), dispondo de 40,6500m² de área privativa, 10,1862m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 50,8362m², sendo de 5,7174m² sua fração ideal o que equivale a 0,0331%. 08) LUC 04 (Loja comercial 04), dispondo de 47,7600m² de área privativa, 11,9679m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 59,7279m², sendo de 6,7174m² sua fração ideal o que equivale a 0,0389%. 09) LUC 05 (Loja comercial 05), dispondo de 62,6800m² de área privativa, 15,7066m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 78,3866m², sendo de 8,8159m² sua fração ideal o que equivale a 0,0510%. 10) LUC 06 (Loja comercial 06), dispondo de 208,2100m² de área privativa, 52,1741m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 260,3841m², sendo de 29,2845m² sua fração ideal o que equivale a 0,1696%. 11) LUC 07 (Loja comercial 07), dispondo de 46,4800m² de área privativa, 11,6471m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 58,1271m², sendo de 6,5374m² sua fração ideal o que equivale a 0,0379%. 12) LUC 08 (Loja comercial 08), dispondo de 46,5700m² de área privativa, 11,6697m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 58,2397m², sendo de 6,5500m² sua fração ideal o que equivale a 0,0379%. 13) LUC 09 (Loja comercial 09), dispondo de 45,5300m² de área privativa, 11,4091m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 56,9391m², sendo de 6,4037m² sua fração ideal o que equivale a 0,0371%. 14) LUC 10 (Loja comercial 10), dispondo de 46,6800m² de área privativa, 11,6973m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 58,3773m², sendo de 6,5655m² sua fração ideal o que equivale a 0,0380%. 15) LUC 11/12 (Loja comercial 11/12), dispondo de 289,1100m² de área privativa, 72,4464m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 361,5564m², sendo de 40,6630m² sua fração ideal o que equivale a 0,2354%. 16) LUC 13 (Loja comercial 13), dispondo de 42,9300m² de área privativa, 10,7576m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 53,6876m², sendo de 6,0381m² sua fração ideal o que equivale a 0,0350%. 17) LUC 14 (Loja comercial 14), dispondo de 49,6400m² de área privativa, 12,4390m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 62,0790m², sendo de 6,9818m² sua fração ideal o que equivale a 0,0404%. 18) LUC 15 (Loja comercial 15), dispondo de 12,9800m² de área privativa, 3,2526m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 16,2326m², sendo de 1,8256m² sua fração ideal o que equivale a 0,0106%. 19) LUC 16 (Loja comercial 16), dispondo de 18,1600m² de área privativa, 4,5506m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 22,7106m², sendo de 2,5542m² sua fração ideal o que equivale a 0,0148%. 20) LUC 17 (Loja comercial 17), dispondo de 255,9900m² de área privativa, 64,1470m² de área comum, com área total (área privativa +

- continua na ficha nº 17 -

CONVÊNIO - 236
E.R. - S. J. Rio Preto

SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE É...
SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ 16.950.936/0001-13
NIRE 52203135710

JUCESP PROTOCOLO
0.651.562/13-2


N.I.R.E. COLEGIADO
MATRIZ
LIAL

WPX S/A Investimentos e Participações, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 15.578.456/0001-00, NIRE 52300015014, situada na Rua 15, s/nº, quadra 60, lote 06, Bairro Turista II, Caldas Novas - Goiás, CEP 75.690-000, neste ato representada por seu Diretor Presidente Sr. Waldo Palmerston Xavier, brasileiro, separado judicialmente, empresário, natural de Araguari MG, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 3756683, expedida por DGPC/GO, inscrito no CPF de número 030.102.361-15 residente na Rua 15, s/nº, quadra 60, lote 06, Bairro Turista II, Caldas Novas - Goiás, CEP 75.690-000 e por seu Diretor Financeiro Sr. Alexandre Rezende Palmerston Xavier, brasileiro, solteiro, nascido aos 03/11/1984, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 4.493.855, expedida por DGPC/GO, inscrito no CPF de número 010.408.291-71, residente e domiciliado na Rua 15, s/nº, quadra 60, lote 06, Bairro Turista II, Caldas Novas - Goiás, CEP 75.690-000;

Griffe Investimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ. 15.787.796/0001-41, NIRE 52203097079, com sede na Rua 132, número 361, Sala 04, Setor Sul, Goiânia - Goiás, CEP: 74.093-210, neste ato representada por seus administradores Rafael Pereira de Almeida, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, arquiteto, domiciliado na Avenida Alphaville Flamboyant, Casa 146, Condomínio Housing, Alphaville Flamboyant, Goiânia - Goiás, CEP: 74.884-527, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 3.672.370 (2ª via), expedida pela SPTC/GO, inscrito no CPF de número 002.544.851-03 e Maria Inês Alves Pereira de Almeida, brasileira, casada sob regime de parcial de bens,, arquiteta e urbanista, domiciliada na Rua Calipso, quadra Z1, lotes 10/11, Residencial Alphaville Cruzeiro do Sul, Goiânia - Goiás, CEP: 74.884-556, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 591.666 (2ª via). expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF de número 371.341.911-68.

ABL PRIME LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ. sob n. 97.551.411/0001-07, NIRE 522002964178, com sede na Avenida Primeira Avenida, s/nº, quadra 1-B, lote 28, salas 301 e 302, Centro Empresarial Milhão, Setor Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO, CEP 74.935-600, neste ato representada por seu administrador MARCOS MINEO NAKAMURA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, natural de Penápolis SP, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 03, número 563, Setor Oeste, CEP. 74.115-050, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás sob número 5305/D-GO, portador do CPF/MF n. 374.560.401-68

Waldo Palmerston Xavier, brasileiro, separado judicialmente, empresário, natural de Araguari MG, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 3756683, expedida por DGPC/GO, inscrito no CPF de número 030.102.361-15 residente na Rua 15, s/nº, quadra 60, lote 06, Bairro Turista II, Caldas Novas - Goiás, CEP 75.690-000;

Abílio Lopes de Almeida Júnior, brasileiro, arquiteto, casado sob regime de comunhão parcial de bens, natural de Goiânia GO, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 496564 expedida por DGPC/GO, inscrito no CPF de número 158.504.981-68, residente e domiciliado na Rua Calipso, s/nº, quadra Z1, lote 11, Condomínio Residencial Cruzeiro do Sul - Alphaville Flamboyant, Goiânia - Goiás, CEP 74.884-556;

15 AGO. 2013
 15
 16

(Handwritten signatures and scribbles)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B67786E.

Maria Inês Alves Pereira de Almeida, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, arquiteta e urbanista, natural de Belo Horizonte MG, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 591.666 (2ª via), expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF de número 371.341.911-68, residente e domiciliada na Rua Calipso, s/nº, quadra Z1, lote 11, Condomínio Residencial Cruzeiro do Sul – Alphaville Flamboyant, Goiânia – Goiás, CEP 74.884-556;

Rafael Pereira de Almeida, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, arquiteto, natural de Goiânia GO, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 3.672.370 (2ª via), expedida pela SPTC/GO, inscrito no CPF de número 002.544.851-03, domiciliado na Avenida Alphaville Flamboyant, Casa 146, Condomínio Housing, Alphaville Flamboyant, Goiânia - Goiás, CEP: 74.884-527;

Marcos Mineo Nakamura, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, natural de Penápolis SP, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 03, número 563, Setor Oeste, CEP. 74.115-050, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás sob número 5305/D-GO, inscrito no CPF de número 374.560.401-68;

Calil Musse Neto, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de Goiânia GO, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 25, número 61, apartamento 1004, Condomínio Residencial Rio das Garças, Setor Central, CEP 74.015-100, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 3151889, expedida pela SESP-GO, inscrito no CPF de número 811.178.841-04;

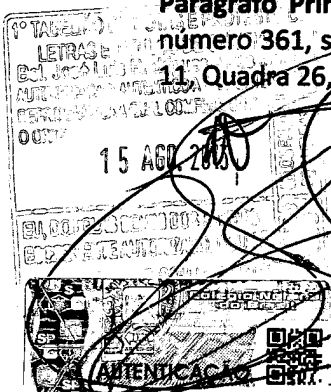
Ubiratan Jun Tanimitsu Hasegawa, brasileiro, divorciado, analista de sistema, natural de Goiânia GO, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 254, número 1001, quadra 579, apartamento 602, Edifício Constança, Setor Nova Suíça, CEP. 74.280-180, portador da Cédula de Identidade nº 2092110, expedida pela SPTC-GO, inscrito no CPF de número 247.009.208-66;

Fernando Fonseca de Oliveira Filho, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de Anápolis GO, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua S-6, s/nº, quadra S 23, lotes 2/4, Setor Bela Vista, CEP. 74.823-470, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 3467121 2ª via, expedida por DGPC/GO, inscrito no CPF de número 840.926.961-91.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada **SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica com sede na Rua 132, número 361, sala 05, Setor Sul, Goiânia – Goiás, CEP: 74.093-210, inscrita no CNPJ sob número 16.950.936/0001-13, registrada a Junta Comercial de Goiás em 19/09/2012 sob o NIRE 5220313571-0, mediante este instrumento, resolvem de comum acordo transformá-la em uma Sociedade por Ações mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA I – DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Parágrafo Primeiro - Neste ato fica transferida a sede da sociedade que era na Rua 132, número 361, sala 05, Setor Sul Goiânia – Goiás, CEP: 74.093-210 e passa a ser na Rua 1, Lote 11, Quadra 26, Jardim Santa Efigênia, Olímpia SP CEP 15.400-970.



CLÁUSULA II – DA SAÍDA E INGRESSO DE SÓCIOS

Parágrafo primeiro – Ingressa neste ato nesta sociedade a sociedade empresária limitada **MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 04.207.511/0001-30, NIRE 5220174140-0, situada na Avenida 136, n.797, quadra F-44, Lt. 32/36E Ed. New York Square, andar 19, Setor Sul, Goiânia – Goiás, CEP 74093-250, neste ato representada por seu Diretor SANDRO ANTÔNIO SCODRO, brasileiro, casado com regime de separação total de bens, industrial, natural de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, portador da cédula de identidade RG de nº. 1.989.524 – SSP/GO, devida e regularmente inscrito nos quadros do CPF/MF sob o nº. 002.790.468-71, residente e domiciliado na Rua 1.135, Quadra 241, Lotes 09/10, Setor Marista, Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.180-140 mediante a cessão da integralidade das quotas dos sócios a seguir descritos, que neste ato cedem e transferem à **MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA** a totalidade de 5.000 (cinco mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais):

- a) **Waldo Palmerston Xavier**, já qualificado, cede e transfere 2.500 (duas mil e quinhentas) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos Reais);
- b) **Abílio Lopes de Almeida Júnior**, já qualificado, cede e transfere 750 (setecentas e cinquenta) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 750,00 (setecentas e cinquenta Reais);
- c) **Maria Inês Alves Pereira de Almeida**, já qualificada, cede e transfere 750 (setecentas e cinquenta) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 750,00 (setecentas e cinquenta Reais);
- d) **Rafael Pereira de Almeida**, já qualificado, cede e transfere 750 (setecentas e cinquenta) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 750,00 (setecentas e cinquenta Reais);
- e) **Marcos Mineo Nakamura**, já qualificado, cede e transfere 138 (cento e trinta e oito) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 138,00 (cento e trinta e oito Reais);
- f) **Calil Musse Neto**, já qualificado, cede e transfere 38 (trinta e oito) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 38,00 (trinta e oito Reais);
- g) **Ubiratan Jun Tanimitsu Hasegawa**, já qualificado, cede e transfere 37 (trinta e sete) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 37,00 (trinta e sete Reais);
- h) **Fernando Fonseca de Oliveira Filho**, já qualificado, cede e transfere 37 (trinta e sete) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 37,00 (trinta e sete Reais).

Parágrafo segundo - Ingressa neste ato nesta sociedade a sociedade empresária limitada **ABL SPE 001 LTDA**, pessoa jurídica portadora do CNPJ sob o n. 17.412.176/0001-53 e do NIRE nº 52203175622 com sede na Av. Primeira Avenida quadra 1B lote 28 sala 302, Condomínio Cidade Empresarial em Aparecida de Goiânia Estado de Goiás CEP 74.934-600, neste ato representada pelos administradores não sócios **MARCOS MINEO NAKAMURA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, natural de Penápolis SP, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 03, número 563, Setor Oeste, CEP. 74.115-050, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás sob o número 5305/D-GO, portador do CPF/MF n. 374.560.401-68 e **FERNANDO FONSECA DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens,

empresário, natural de Anápolis GO, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua S-6, s/nº, quadra S 23, lotes 2/4, Setor Bela Vista, CEP: 74.823-470, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 3467121-2ª via, expedida por DGP/GO, inscrito no CPF de número 840.926.961-91 mediante a retirada da sócia **ABL Prime Ltda**, já qualificada, que neste ato cede e transfere a integralidade de suas quotas à **ABL SPE 001 LTDA**, ou seja, 500 (quinhentas) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalizando R\$ 500,00 (quinhentos Reais).

Parágrafo terceiro - Os sócios remanescentes dão plena e rasa quitação com relação aos sócios retirantes e também demonstram sua aquiescência para a transferência de quotas acima relatada, renunciando ao direito de preferência sobre as mesmas.

CLÁUSULA III – DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

Os sócios resolvem aumentar o capital social que é de R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais) e passará a ser de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil Reais) divididos em 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada. Este aumento ocorre neste ato em moeda corrente nacional e é realizado por todos os quotistas proporcionalmente à participação societária de cada um, ou seja, o valor de R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil Reais) é integralizado da seguinte forma:

- a) A sócia **WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** subscreve e integraliza neste ato em moeda corrente nacional a quantia de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil Reais) representativo de 145.000 (cento e quarenta e cinco mil) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada.
- b) A sócia **MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA** subscreve e integraliza neste ato em moeda corrente nacional a quantia de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil Reais) representativo de 145.000 (cento e quarenta e cinco mil) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada;
- c) A sócia **GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA** subscreve e integraliza neste ato em moeda corrente nacional a quantia de R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos Reais) representativo de 130.500 (cento e trinta mil e quinhentas) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada.
- d) A sócia **ABL SPE 001 LTDA** subscreve e integraliza neste ato em moeda corrente nacional a quantia de R\$ 14.500,00 (catorze mil e quinhentos Reais) representativo de 14.500 (catorze mil e quinhentas) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada.

sendo assim, a cláusula 4ª do Contrato Social que dispõe sobre o Capital Social assim ficará disposto:

“CLÁUSULA QUARTA – Capital Social e Quadro Societário

O capital social totalmente subscrito é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), e dividido em 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.

A composição do quadro societário é a seguinte:

SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ 16.950.936/0001-13 NIRE 52203135710
TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE ANÔNIMA POR AÇÕES

fls. 136

Sócio	Quotas	Valor (R\$)
WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	150.000	150.000,00
GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA	135.000	135.000,00
MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA	150.000	150.000,00
ABL SPE 001 LTDA	15.000	15.000,00
TOTAL	450.000	450.000,00

CLÁUSULA IV – DA TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA EM SOCIEDADE ANÔNIMA

Parágrafo Primeiro - Os sócios resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, transformar a presente sociedade limitada numa sociedade anônima, com os sócios atuais identificados acima, com o mesmo capital e as mesmas quotas-parte de capital para cada acionista, procedendo ainda a apreciar do projeto de-Estatuto Social; promover a conversão das quotas subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional em ações ordinárias nominativas e eleger a Diretoria da Companhia, bem como o prazo de mandato e remuneração.

Parágrafo Segundo - A sociedade passará a ter a denominação de SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A passando a ser regida pelos preceitos contidos na Lei 6.404/76 e por seu Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro - Em decorrência da referida transformação, o Capital Social da empresa SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil Reais) dividido em 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil) quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada, passa a ser representado por R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), todo ele realizado e dividido em 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil) ações ordinárias nominativas, de valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, mantendo-se a atual participação societária.

Parágrafo Quarto - Em virtude da referida transformação, a Companhia passará a ser regida pelo Estatuto Social conforme ANEXO II que neste ato é aprovado por unanimidade.

CLÁUSULA V – DA ELEIÇÃO DA DIRETORIA

Finda a leitura do Estatuto constante no ANEXO II e conseqüente aprovação por unanimidade de todos os seus termos, bem como uma vez atendidas todas as formalidades estabelecidas pela Lei nº 6404/76 para a transformação da sociedade SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. em Sociedade Anônima, os acionistas, reafirmando sua vontade de transformá-la por este instrumento e na melhor forma de direito, declaram-na transformada em SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., de acordo com o Estatuto aqui elaborado e aprovado por todos.

Por consentimento unânime dos seus membros, as acionistas **WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA e GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA** indicaram os Diretores abaixo nomeados que foram eleitos por unanimidade das acionistas. O

SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ 16.950.936/0001-13 NIRE 52203135710
TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE ANÔNIMA POR AÇÕES

fls. 137

mandato será de 02 (dois) anos, admitida a reeleição. Os diretores não perceberão qualquer remuneração paga pela Companhia pelos seus serviços, o que é ratificado pela Companhia e Diretores eleitos que expressamente concordam. Conforme consta no parágrafo 5º do artigo 14 do Estatuto Social foram neste ato constituídos os procuradores cujo mandato terá o mesmo prazo de validade dos mandatos dos Diretores:

a) **Diretor indicado pela acionista WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e respectivo procurador, aprovados por unanimidade dos acionistas:**

Diretor: Frederico Rezende Palmerston Xavier, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n. 026.717.761-52, com endereço profissional na Rua 147, Qd. 57, Lt. 13, Setor Marista, CEP. 74.170-100, Goiânia – Goiás;

Procurador: Luis Claudio Silva, brasileiro, Supervisor, portador do CPF n. 472.215.691-34 e do RG n. 1877198 DGPC/GO, com endereço profissional na Rua 147, Qd. 57, Lt. 13, Setor Marista, CEP. 74.170-100, Goiânia - Goiás.

b) **Diretor indicado pela acionista MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA e respectivo procurador, aprovados por unanimidade dos acionistas:**

Diretor: Ricardo Coimbra Cardoso, brasileiro, casado, gerente de gestão, portador do CPF 642.647.771-00 e do RG 859.699-SESPDS/DF, com endereço comercial situado na Av. 136, n.797, 20 andar, Setor Sul, Goiania – GO CEP 74.093-250;

Procurador: Wagner Alberto Silva, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF 547.713.661-87 e do RG 2177398 SPTC-GO, com endereço comercial situado na Av. 136, n.797, 20 andar, Setor Sul, Goiania – GO CEP 74.093-250.

c) **Diretor indicado pela acionista GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA e respectivo procurador, aprovados por unanimidade dos acionistas:**

Diretor: Rogério Ferreira Santos, brasileiro, solteiro, administrador, portador do CPF n. 879.615.121-87, com endereço profissional na Rua 132, N° 361, Setor Sul, CEP. 74.093-210, Goiânia – Goiás;

Procuradora: Stela Mara do Valle Vieira Machado, brasileira, advogada, portadora do CPF n. 295.633.301-10 e da OAB/GO n. 9232, com endereço profissional na Rua 128, N° 131, Setor Sul, CEP. 74.093-100, Goiânia - Goiás.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES ELEITOS - Os Diretores declaram expressamente não estão impedidos de exercer a administração da companhia, que não estão sendo processados, nem foram definitivamente condenados em qualquer parte do território nacional, pela prática de crime cuja pena vede, ainda que de modo temporário, o acesso a funções ou cargos públicos, ou por crime de prevaricação, falência culposa ou fraudulenta, peita ou suborno, peculato ou ainda por crime contra a propriedade, a economia popular ou a fé pública.

Goiania, 08 de Fevereiro de 2013.

Acionistas:

Waldo Palmerston Xavier

Alexandre Rezende Palmerston Xavier



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B67786E.

SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ 16.950.936/0001-13 NIRE 52203135710
TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE ANÔNIMA POR QUOTA

fls. 138

MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA
Sandro Antônio Scodro

GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA.
Rafael Pereira de Almeida
Maria Inês Alves Pereira de Almeida

ABL SPE 001 LTDA
Marcos Mineo Nakamura
Fernando Fonseca de Oliveira Filho

Diretores:

Frederico Rezende Palmerston Xavier
Diretor indicado pela acionista WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Ricardo Coimbra Cardoso
Diretor indicado pela acionista MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA

Rogério Ferreira Santos
Diretor indicado pela acionista GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA

acionistas retirantes:

~~Abílio Lopes de Almeida Junior~~

~~Maria Inês Alves Pereira de Almeida~~

~~Marcos Mineo Nakamura~~

~~Fernando Fonseca de Oliveira Filho~~

~~Caílil Mussa Neto~~

~~Yuratan Ken Tanimitsu Hasegawa~~

~~Marcos Mineo Nakamura~~

~~Rafael Pereira de Almeida~~

~~Waldo Palmerston Xavier~~

ABL Prime Ltda
neste ato representada por Marcos Mineo Nakamura

Visto do advogado:

Cristina Diana de Sequeira Melazzo
OAB-GO 18.154

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002645-68.2020.8.26.0625 e código B67786E.

ANEXO I
 BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DO CAPITAL
 DA SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Capital Subscrito	Capital Integralizado
450.000,00	450.000,00

Acionista	Nº de ações	Valor total de subscrição R\$	Importância realizada R\$
WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	150.000	150.000,00	150.000
GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA	135.000	135.000,00	135.000,00
MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA	150.000	150.000,00	150.000,00
ABL SPE 001 LTDA	15.000	15.000,00	15.000,00
TOTAL	450.000	450.000,00	450.000,00

Goiânia, 08 de Fevereiro de 2013


 WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
 Waldo Palmerston Xavier


 Alexandre Rezende Palmerston Xavier


 MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA
 Sandro Antonio Scodro


 GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA.
 Rafael Pereira de Almeida


 Maria Thês Alves Pereira de Almeida


 ABL SPE 001 LTDA
 Marcos Mineo Nakamura


 Fernando Fonseca de Oliveira Filho

8/16



ANEXO II

"ESTATUTO SOCIAL DA SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A"

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - Sob a denominação de **SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A** fica organizada uma sociedade anônima de capital fechado, decorrente da transformação da sociedade limitada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários LTDA., que se regerá pelo presente Estatuto e pela legislação especial vigente e as demais aplicáveis nos casos omissos.

Artigo 2º - A sociedade tem a sua sede na Rua 1, Lote 11, Quadra 26, Jardim Santa Efigênia, Olímpia SP CEP 15.400-970, podendo sua administração estabelecer, onde convier, agências, filiais, sucursais e representações;

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto específico a incorporação de empreendimentos imobiliários, conforme CNAE 4110-7/00; venda de títulos, com direito a uso por tempo determinado, de hotéis e outros alojamentos turísticos (time-share), conforme CNAE 7990-2/00; locação de imóveis, conforme CNAE 68.21-8/02; outras sociedades de participação, exceto holdings, conforme CNAE 64.63-8/00 e administração de bens próprios, conforme CNAE 68.22-6/00.

Artigo 4º - O prazo de duração da sociedade é por tempo determinado (Sociedade de Propósito Específico – SPE) limitado pela conclusão do objeto social, que se realizará após a incorporação de empreendimentos imobiliários, venda de títulos, com direito a uso por tempo determinado, de hotéis e outros alojamentos turísticos (time-share) do empreendimento SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. Suas atividades tiveram início na data de assinatura do contrato de constituição e o término será enquanto perdurar o adimplemento da última obrigação, seja ela civil, trabalhista ou tributária.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Seção I – Composição do Capital

Artigo 5º - O capital social é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil Reais) divididos em 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 (um Real) cada, tendo sido já totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, conforme boletim de subscrição.

Artigo 6º - É facultado à Companhia criar e/ou emitir, em decorrência de subscrição, bonificação ou desdobramento, ações preferenciais, em uma ou mais classes, mesmo que mais favorecidas do que as anteriormente existentes, fixando-lhes as respectivas preferências, vantagens, condições de resgate, amortização ou conversão.

Seção II – Do Aumento de Capital

Artigo 7º - A Companhia aumentará seu capital mediante reforma estatutária, por deliberação da Assembléia Geral de Acionistas, que fixará a espécie, classe e quantidade de ações a serem emitidas, o preço de emissão e as condições de subscrição, integralização e colocação. Será convocada pela Diretoria uma assembléia geral extraordinária com o objetivo de votar o

15.400.970

9/16



aumento de capital, sendo que restará assim aumentado mediante aprovação dos representantes de 70% (setenta por cento) do Capital Social.

Parágrafo primeiro - Após aprovado o aumento de capital, os acionistas deverão integralizá-lo em moeda corrente nacional no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, com seus próprios recursos, convencionando-se que o preço de subscrição das ações decorrentes dos aumentos de capital será fixado em consenso pelos acionistas, mediante competente e necessária resolução da Assembléia e com aprovação dos representantes de 70% (setenta por cento) do Capital Social.

Parágrafo segundo - Os aumentos de capital da Companhia deverão ser obrigatoriamente subscritos pelos acionistas na proporção das respectivas participações societárias, sendo-lhes vedada a cessão de direitos de subscrição inerentes às ações decorrentes dos mencionados aumentos de capital. A cessão de direitos realizada com infração ao disposto nesta cláusula não produzirá efeitos perante a Companhia, responsabilizando-se o infrator por todos os danos que venha a causar a terceiros cessionários.

Parágrafo terceiro - O Acordo de Acionistas define os procedimentos aplicáveis para os casos em que não houver a integralização de capital no prazo e forma aprovados em assembléia.

Seção III - Do Direito de Retirada

Artigo 8º - Na hipótese de retirada de acionistas, o montante a ser pago pela Companhia a título de reembolso pelas ações detidas pelos acionistas que tenham exercido direito de retirada, nos casos autorizados por Lei, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado de acordo com os procedimentos de avaliação aceitos pela Lei nº 9.457/97, sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial apurado de acordo com o Artigo 45 da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO III - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 9º - A Assembléia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e reunir-se-á: (i) ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do Artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro - A assembléia geral será convocada pela Diretoria ou ainda nos casos e nas formas previstas no parágrafo único do art. 123 da Lei 6.404/76.

Parágrafo Segundo - Os acionistas poderão ser representados nas assembléias gerais por procuradores que também sejam acionistas ou advogados, devendo a prova de representação ser depositada na sede da companhia até 24 (vinte e quatro) horas antes da realização da assembléia.

Parágrafo Terceiro - As assembléias gerais serão instaladas e presididas pelo Diretor - Presidente, que convidará para Secretário um dos acionistas presentes e, no caso de ausência, por quem a assembléia designar.

Artigo 10 - Ressalvado os impedimentos legais, a instalação e as deliberações das Assembléias Gerais da Companhia obedecerão às formalidades e aos requisitos da lei, competindo à Assembléia Geral deliberar sobre os assuntos definidos no art. 132 da Lei nº 6.404/76 mediante

10/16

15 JUL 2021



0664AA375497

a aprovação dos representantes de 70% (setenta por cento) do Capital Social, observado os termos do Acordo de Acionista (Art. 118 da Lei nº 6.404/76), cabendo à Assembléa ainda deliberar sobre:

- a) reformar o estatuto social e seu Acordo de Acionistas;
- b) eleger ou destituir, a qualquer tempo, os administradores e fiscais da Companhia, ressalvado o disposto no inciso II do art. 142 da Lei 6.404/1976;
- c) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- d) autorizar a emissão de debêntures, ressalvado o disposto no § 1º do art. 59 da Lei 6.404/1976;
- e) suspender o exercício dos direitos do acionista;
- f) deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- g) autorizar a emissão de partes beneficiárias;
- h) deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas, assim como a participação da Companhia em qualquer sociedade, tanto como sócia, acionista, quotista ou de qualquer outra forma;
- i) autorizar os administradores a confessar falência ou intentar recuperação judicial;
- j) emitir, aceitar ou avalizar letra de câmbio, nota promissória ou qualquer título de crédito de ônus da Companhia de valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- k) oferecer, em nome da Companhia, qualquer garantia pessoal ou real que seja como caução, aval, abono, hipoteca, ou constituir penhor mercantil ou industrial;
- l) fixação e alteração da política de remuneração dos administradores; e
- m) a celebração de quaisquer contratos, de qualquer natureza, entre a Companhia e qualquer Acionista ou afiliadas. Para o os fins deste acordo, "Afiliada" significa, com relação a qualquer acionista, qualquer pessoa física ou jurídica residente ou com sede no Brasil ou no exterior que: i) seja, direta ou indiretamente, controlada pela acionista; ii) controle, direta ou indiretamente, tal acionista; iii) seja, direta ou indiretamente, controlada por qualquer pessoa que controle, direta ou indiretamente tal acionista.

Parágrafo Único - A transformação da Companhia de um tipo em outro e as incorporação, fusão e cisões deverão ser aprovadas em Assembléa Geral especialmente convocada para esse fim e, nos termos dos artigos 136 e 221 da Lei 6.404, de 1976.

Capítulo IV – NORMAS GERAIS DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 – A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

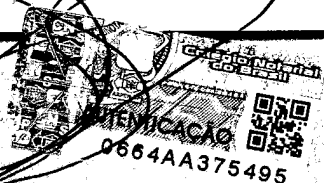
Parágrafo Primeiro – Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, admitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os membros da Diretoria ficam dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Artigo 12 - A Diretoria será composta por 03 (três) Diretores, os quais serão acionistas ou não, residentes no País e eleitos para mandato de 02 (dois) anos, admitida a reeleição, podendo ser destituídos a qualquer tempo, nos termos deste Estatuto.

11/16

15 AGR 2017



Parágrafo Primeiro – A remuneração dos diretores será estabelecida conforme determinado pela Assembléia Geral, na forma do artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo – Todos os atos da Diretoria somente poderão ser praticados mediante a assinatura de no mínimo dois Diretores.

Parágrafo Terceiro – A forma da indicação dos diretores pelas acionistas deverá obedecer à regra prevista para tal no Acordo de Acionistas.

Artigo 13 - São atribuições da Diretoria, nos limites fixados por este Estatuto:

- a) Elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício;
- b) Criar ou extinguir cargos, admitir e demitir empregados e fixar os níveis de remuneração destes;
- c) Transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicação de recursos;
- d) Representar a COMPANHIA ativa e passivamente, em processos administrativos ou judiciais;
- e) Abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e realizar aplicações financeiras;
- f) Promover compras até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) sendo que aquelas de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de Reais) podem ser realizadas de forma autônoma e acima de tal quantia até o limite de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais) deverá ser submetida à aprovação e autorização do Comitê de Obra conforme previsão no Acordo de Acionistas.

Artigo 14 - Em caso de vacância definitiva no cargo de diretor, assim entendido como mais de 30 (trinta) dias, será convocada Assembléia, dentro de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data do afastamento, para eleição do substituto, devendo o ACIONISTA que o indicou nomear outro diretor.

Parágrafo Primeiro - Nos casos de impedimento temporário o Diretor será substituído interinamente por Diretor indicado pela Diretoria.

Parágrafo Segundo - A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, mensalmente, e, extraordinariamente, quando convocada por qualquer Diretor, com antecedência de 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Terceiro – O quorum de instalação das reuniões da Diretoria é o da maioria dos membros em exercício. As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos Diretores, cabendo a cada Diretor um voto, observadas as disposições constantes em Acordo de Acionistas da Companhia.

Parágrafo Quarto – As deliberações da Diretoria serão lavradas no livro de atas de reunião da Diretoria, tornando-se efetivas com a assinatura de tantos membros quantos bastem para constituir o quorum requerido para a deliberação.

12/16



Parágrafo Quinto – Em suas ausências ou impedimentos temporários, os Diretores serão substituídos, de acordo com suas próprias indicações, por um outro Diretor, cabendo ao indicado, além de seu próprio voto, o de seu representante ou então os Diretores poderão ser representados por procuradores constituídos.

Artigo 15 – Findo o mandato, os Diretores permanecerão no exercício dos seus cargos até a investidura dos novos Diretores eleitos.

Artigo 16 - As procurações outorgadas pela Companhia deverão: (i) ser assinadas por 2 (dois) Diretores; (ii) especificar expressamente os poderes conferidos, inclusive quando se tratar da assunção das obrigações de que trata o parágrafo anterior; (iii) vedar o substabelecimento; e (iv) conter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano. O prazo previsto neste Artigo e a restrição quanto ao substabelecimento não se aplicam às procurações outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos.

Parágrafo Único - É vedado aos Diretores e aos mandatários obrigar a Companhia em negócios estranhos ao seu objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da Companhia.

Das atribuições da Diretoria (direção executiva)

Artigo 17 – A Diretoria tem como missão o exercício da gestão executiva, com foco na busca de eficácia, na excelência operacional, na criação de valor e maximização do retorno dos investimentos.

Artigo 18 - A Diretoria realizará sua missão sempre objetivando maximizar o desempenho da organização, tendo como suas principais responsabilidades além daquelas fixadas por lei:

- a) propor o Plano Estratégico da Companhia e implementá-lo;
- b) definir o plano operacional, derivado da estratégia, liderando sua execução;
- c) levantar e apresentar aos acionistas as vulnerabilidades e os riscos da organização;
- d) propor aos acionistas mudanças substanciais na estrutura organizacional e nos processos de gestão, exigidas para a execução da estratégia já definida;
- e) estabelecer as políticas de pessoal e de negócios em consonância com as diretrizes estabelecidas pelos acionistas;
- f) prestar amplas e irrestritas informações aos acionistas que sejam fundamentais para a eficácia do processo de governança, relevantes e oportunas e de qualidade conceitual e técnica;
- g) assumir a responsabilidade pelas demonstrações patrimoniais e de resultados da organização;
- h) apresentar relatório mensal sobre desempenho da Companhia e, quando solicitadas, as informações adicionais;
- i) propor estrutura para operar o negócio, bem como os custos decorrentes;
- j) contratar equipe de executivos e colaboradores;
- k) propor, anualmente, o Plano de Investimento respectivo para o período e suas revisões trimestrais;
- l) apresentar planos e programas para equacionamento financeiro, fiscal/tributário e de motivação de pessoal;
- m) decidir sobre operações financeiras que exijam aval, hipoteca ou fiança, cujos valores sejam inferiores;

15/08/2021



n) zelar pelo patrimônio, pelas pessoas, pela missão, pelos valores e pela filosofia da companhia.

Artigo 19 - É obrigatória a prestação de contas quadrimestral pela Diretoria, apresentada até o último dia útil ao término do quadrimestre. Essa prestação de contas deve incluir detalhamento físico/financeiro dos investimentos realizados no semestre anterior e os projetados para o semestre seguinte. Os administradores devem demonstrar inteira transparência, correção e, especialmente, real desejo e disposição para prestar contas de sua gestão.

CAPÍTULO V – EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 20 - O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerrará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras, de conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 21 - Do lucro líquido verificado no exercício social, serão deduzidos: a) 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até que atinja 20% (vinte por cento) do capital social; b) mínimo de 10% (dez por cento) desse lucro líquido, com os ajustamentos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, para distribuição aos acionistas, a título de dividendo obrigatório; e c) o restante, se houver, terá a destinação que lhe atribuir a Assembléia Geral.

Artigo 22 - A Companhia poderá declarar dividendos intermediários: (I) à conta do lucro apurado em balanços semestrais; (II) à conta de lucros apurados em balanços trimestrais, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante de reservas de capital de que trata o parágrafo primeiro do artigo 182 da Lei 6.404./76, ou (III) à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único - Os dividendos intermediários distribuídos nos termos deste artigo serão imputados ao dividendo obrigatório.

Artigo 23 - A Assembléia Geral poderá deliberar a distribuição de dividendos em montante inferior ao estabelecido no artigo acima ou a retenção de todo o lucro, respeitados os termos do artigo 202, § 3º, da Lei nº 6.404/76, podendo a qualquer tempo, e observada as prescrições legais, corroborar, "ad referendum" da próxima Assembléia Geral, as deliberações da Diretoria em provisionar e quitar juros sobre o capital próprio, que serão imputados aos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei nº 6.404/76 e suas alterações posteriores.

CAPÍTULO VI – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 24 - A Companhia entrará em dissolução, liquidação ou extinção nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único - A Assembléia Geral nomeará o liquidante e determinará o modo de liquidação, e elegerá um Conselho Fiscal que deverá funcionar durante o período da liquidação.

CAPÍTULO VII – DO ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 25 - O Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia que estabeleça cláusulas e condições para a alienação de ações de emissão da Companhia,



discipline o direito de preferência, restrições para sua transferência e oneração ou regule o exercício do direito de voto dos acionistas, será respeitado pela Companhia e por sua administração e acionistas.

Parágrafo Único: As obrigações e responsabilidades resultantes de tal acordo serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo o mesmo tenha sido devidamente averbado nos livros de Registro da Companhia e nos certificados de ações, se emitidos. Os administradores da Companhia zelarão pela observância de tal Acordos e o Presidente da Assembléia Geral deverá declarar a nulidade do voto proferido pelo acionista em contrariedade com os termos de tal Acordo.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 26 – As questões omissas no estatuto serão resolvidas de acordo com o disposto na legislação em vigor (Lei 6404/76) e demais disposições legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis, Acordo de Acionistas e, no silêncio destes, por decisão em assembléia geral extraordinária. Na hipótese de desconformidade ou divergência de interpretação entre as disposições previstas no Acordo de Acionistas e no Estatuto Social da Companhia, a prevalência, por ordem de citação, é a seguinte: (1) ACORDO de ACIONISTAS da Companhia; e (2) Estatuto Social da Companhia.

Artigo 27 – O presente instrumento obriga as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Artigo 28 – Este Estatuto entrará em vigor na data de sua aprovação.

Artigo 29 – Os Diretores declaram expressamente não estão impedidos de exercer a administração da companhia, que não estão sendo processados, nem foram definitivamente condenados em qualquer parte do território nacional, pela prática de crime cuja pena vede, ainda que de modo temporário, o acesso a funções ou cargos públicos, ou por crime de prevaricação, falência culposa ou fraudulenta, peita ou suborno, peculato ou ainda por crime contra a propriedade, a economia popular ou a fé pública..

Artigo 30 – Toda e qualquer controvérsia a este Estatuto, a não ser aquelas sujeitas a execução específica, será resolvida através de arbitragem que será instituída e processada segundo as regras das Câmaras de Arbitragem abaixo nominadas:

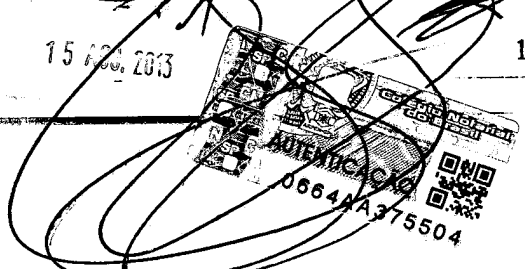
- a) Câmara de Arbitragem escolhida em comum acordo entre as partes envolvidas;
- b) Na falta de consenso sobre a Câmara de Arbitragem, as partes deverão escolher uma entre a Câmara Brasil/Canadá ou a Câmara de Arbitragem da Federação de Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP;
- c) Na falta de consenso sobre a Câmara de Arbitragem será escolhida dentre as acima descritas a que apresentar o menor custo.

Parágrafo único - O laudo arbitral será vinculante e definitivo para os acionistas, sendo que estes renunciam, de forma expressa, a qualquer direito de recurso em relação ao mesmo, nos termos da Lei 9.307/1996.

Artigo 31 – Dispensa-se a avaliação do acervo da sociedade transformada, e também desnecessário o depósito de qualquer percentagem do capital social, já que o mesmo continua inalterado e os acionistas da sociedade anônima são exclusivamente os mesmos quotistas da

15/08/2013

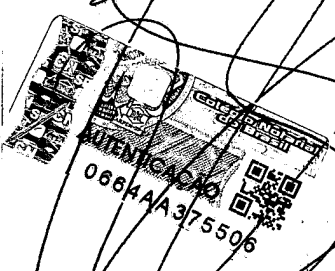
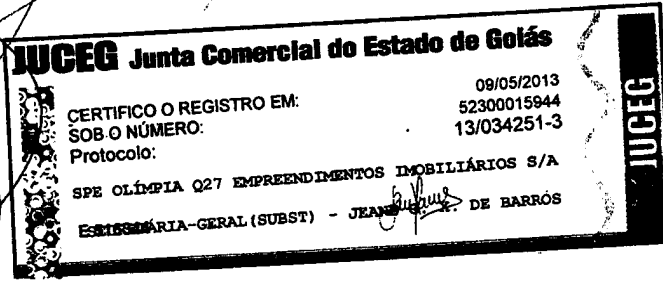
15/16



SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ 16.950.936/0001-13 NIRE.52203135710
TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE ANÔNIMA POR AÇÕES

mesma sociedade, que independe de dissolução ou liquidação para mudar de uma forma societária para outra."

[Handwritten signatures and scribbles]



[Handwritten signatures and scribbles]



SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A.
DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CNPJ 16.950.936/0001-13
NIRE 35300454880

Local, Hora e Data: Às 14h:30 minutos do dia 09 (nove) do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezessete, com sede Avenida Aurora Forti Neves, número 1030, lote 11, quadra 26, Jardim Santa Efigênia, Olímpia – SP, CEP: 15.400-000.

Convocação: Convocação dispensada nos termos do § 4º, artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

Presença: Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme consta no "Livro de Presença de Acionistas".

Ordem do Dia: (1) Lavratura da ata na forma de sumário; (2) Reeleição da Diretoria; (3) Termo de Posse.

Mesa: Presidente: Rafael Pereira de Almeida; **Secretário:** Ricardo Coimbra Cardoso.

Deliberações: Foram aprovadas por unanimidade dos acionistas presentes:

(1) A lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos conforme previsto no § 1º, artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

(2) **Reeleição dos membros da Diretoria.**

Informou o Sr. Presidente que à Assembleia tem o objetivo de proceder a reeleição da nova Diretoria da companhia. Passou-se então a votação. Finda a votação, verificou-se a reeleição e por unanimidade foram reeleitos os senhores para: Diretor indicado pela acionista **WPX S/A Investimentos e Participações**, o Sr. **Frederico Rezende Palmerston Xavier**, brasileiro, empresário, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF número: 026.717.761-52, e Cédula de Identidade de número 5167800, expedida pela SPTC/GO, com endereço profissional na Rua A-6, s/nº, quadra 09, lote 01, Jardins Atenas, Goiânia – Goiás, CEP: 74.885-503, nascido em 19 de maio de 1989, natural de Goiânia – Goiás, filho de Waldo Palmerston Xavier e Mary Celen Rezende; Diretor indicado pela **Montebelo Empreendimentos Ltda.**, o Sr. **Ricardo Coimbra Cardoso**, brasileiro, casado, sob o regime de separação total de bens, gerente de gestão, portador do CPF: 642.647.771-00 e do RG 859.699 expedida pela ESP/DF, com endereço comercial situado na Avenida 136, número 797, 20 andar, Setor Sul, Goiânia -Goiás, CEP: 74.093-250, nascido em 25 de março de 1974, natural de

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)



EM BRANCO



Goiânia -Goiás, filho de Manuel Ferreira Cardoso e Juracy Coimbra Cardoso; Diretor indicado pela acionista Griffe Investimentos Ltda., o Sr. **Rafael Pereira de Almeida**, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, arquiteto, domiciliado na Rua Parnaíba, quadra P-6, lote 25, Condomínio Alphaville Flamboyant, Goiânia - Goiás, CEP: 74.883-005, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob número 3.672.370 (2ª via), expedida pela SPTC/GO, inscrito no CPF de número 002.544.851-03. Os Diretores foram reeleitos por mandato de 2 (dois) anos.

Parágrafo Primeiro- Os Diretores reeleitos não serão remunerados pelo os exercícios de suas funções.

Parágrafo Segundo - Os Diretores aceitaram o cargo para qual foram reeleitos, declarando expressamente que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou à propriedade.

(3) Termo de Posse da Diretoria

Em conformidade com o resultado da reeleição ocorrida na Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 2 de janeiro de 2017, tomam posse os membros eleitos da Diretoria os Srs.: **Frederico Rezende Palmerston Xavier, Ricardo Coimbra Cardoso e Rafael Pereira de Almeida**, todos já qualificados no preâmbulo, para um mandato de 2 (dois) anos, a partir de 10 de fevereiro de 2017 até 10 de fevereiro de 2019.

Olimpia, São Paulo, 09 de fevereiro de 2017.

Cartório Silva

[Handwritten signature of Rafael Pereira de Almeida]

Rafael Pereira de Almeida
Diretor/ Presidente da assembleia

Cartório Silva

[Handwritten signature of Ricardo Coimbra Cardoso]

Ricardo Coimbra Cardoso
Diretor/ Secretário

Cartório Silva

[Handwritten signature of Frederico Rezende Palmerston Xavier]

Frederico Rezende Palmerston Xavier
Diretor

Está é uma cópia fiel lavrada em livro próprio.

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Avenida 88, Lt 25/26 - Qd. 211 - São Marçal - Cep: 74100-010
Goiânia - Goiás - Fone: (62) 3525-2801 / (62) 3525-3103
Mateus da Silva - Tabelião

01971701040722094606559, 01971701040722094606560,
01971701040722094606561 - <https://extrajudicial.tigo.ius.br/selo>

Reconheço por Verdadeiras as assinaturas de SPE OLÍMPIA Q 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA representada por RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA, RICARDO COIMBRA CARDOSO e FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER, por terem assinado na minha presença. Dou - Fé.
*0086*FTRUKNSF-1608365/107 Goiânia, 09/02/2017
08:11:28h.

Ana Paula Alves de Souza
Escrivente



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E INOVAÇÃO
JUCESP

SECRETARIA DE REGISTRO SUB D NÚMERO 90.915/17-3

FLÁVIA FERREIRA DE SOUZA
SECRETARIA GERAL

90.915/17-3

Cartório Silva
1º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Av. 88 Qd. 211 - São Marçal - CEP: 74100-010
Goiânia - GO
Fone: (62) 3525-2801 / (62) 3525-3103

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original, Dou Fé. 0086
*G4Y1/FME-316689-10.
Goiânia, 28 de junho de 2017 - 12:28:57h
Em Teste da Verdade

Ana Paula Alves de Souza
Escrivente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LACERDA JUBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 23:55, sob o número WTBT21701567164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.aspx?nr_pesquisa=1, em 09/02/2023 às 14:00, sob o número WJMT20230002645-68-2020.8.26.0625 e código B677873.

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS



Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista

Cep 74160-010 - Goiânia - GO

Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586

Mateus da Silva

Tabelião / Registrador



TRASLADO



Livro 00771-P

Protocolo 0000700

Folhas 163/165

Procuração bastante que faz SPE OLÍMPIA Q 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BRUNO VIEIRA THOMAZ E OUTROS, na forma abaixo declarada:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração, devidamente protocolizado em 02/02/2021, sob nº. 0000700, virem que aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um (05/02/2021), nesta cidade, município e comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nesta Serventia Extrajudicial - "CARTÓRIO SILVA", com sede na Avenida 85, Quadra 231, Lotes 25/26, Setor Marista, perante mim, **Bel. Belisa Dias Arimateia Bandeira, Escrevente**, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, como outorgante: **SPE OLÍMPIA Q 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº. **16.950.936/0001-13**, com sede à Avenida Aurora Forti Neves, Número 1030, Quadra 26, Lote 11, Jardim Santa Efigênia em Olímpia-SP neste ato representada por seu Diretor **RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 30/09/1983, natural de Goiânia/GO, filho de ABILIO LOPES DE ALMEIDA JUNIOR e MARIA INES ALVES PEREIRA DE ALMEIDA, divorciado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade sob nº. **3672370-2ªVIA/SPTC/GO**, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **A78962-3/CAU/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **002.544.851-03**, residente e domiciliado à Rua Parnaíba, Quadra P6, Lote 25, Alphaville Flamboyant Residencial, Goiânia-GO, email: **rafael@gruponatos.com.br**, e por seu Diretor **PEDRO HENRIQUE DE MORAES NOGUEIRA**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 04/11/1987, natural de Goiânia/GO, filho de CLAUDEMIR NOGUEIRA BARROS e ANA LUIZA DE MORAES NOGUEIRA, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **03975249050/DETRAN/GO**, expedida em 29/08/2016, inscrito no CPF/MF sob nº. **024.794.031-30**, residente e domiciliado à Rua Terezina, Número 600, Apartamento 703, Bloco Venize, Alto da Glória, Goiânia-GO, email: não consta, eleitos com o mandato vigente até 10/02/2021, nos termos Décima Sexta Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 10 de outubro de 2019, protocolo 0.027.223/20-6 de 21/01/2020; reconhecida como a própria por mim, Bel. Belisa Dias Arimateia Bandeira, Escrevente, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela outorgante, me foi dito que nomeia e constitui seus bastante procuradores: **BRUNO VIEIRA THOMAZ**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 12/04/1982, natural de Goiânia/GO, filho de WILSON DE OLIVEIRA THOMAZ JUNIOR e PAULETE SANDRA VIEIRA THOMAZ, casado, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **01252337532/DETRAN/GO**, expedida em 19/04/2016, portador da Cédula de Identidade nº **4.227.496/DGPC/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **946.012.241-87**, residente e domiciliado à Rua 10-A, Quadra 12, Lote 26, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia-GO, email: **bruno.thomaz@gruponatos.com.br**, **KEYLLA ROBERTA FLORES COSTA SIQUEIRA**, brasileira, maior e capaz, nascida em 23/10/1992, natural de Goiânia/GO, filha de JOSE ROBERTO FERREIRA DA COSTA e IVONETE FLORES DE OLIVEIRA COSTA, casada, supervisora administrativa, portadora da Cédula de Identidade sob nº. **5425961.2 A VIA/SSP/GO**, expedida em 29/09/2014, inscrita no CPF/MF sob nº. **046.270.141-71**, residente e domiciliada à Avenida Dom

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

COMARCA DE GOLÂNIA - ESTADO DE GOLÁS

**Cartório Silva****1º Registro Civil e Tabelionato de Notas**

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista

Cep 74160-010 - Goiânia - GO

Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586

Mateus da Silva

Tabelião / Registrador



TRASLADO



Livro 00771-P

Protocolo 0000700

Folhas 163/165

Serafim Gomes Jardim Quadra 33 Lote 21 Casa 03, Santo Hilário, Goiânia-GO, email: não consta, **STEPHANIE RODRIGUES COUTO**, brasileiro, maior e capaz, nascida em 11/04/1989, natural de Goiânia/GO, filha de JOSE PEREIRA DO COUTO e SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade sob nº. **5.274.467/2ªvia/SSP/GO**, expedida em 24/06/2013, inscrita no CPF/MF sob nº. **014.820.951-30**, residente e domiciliada à Rua 03, nº. 21, Centro, Goiânia-GO, email: não consta, **BRUNA GUEDES BARBOSA**, brasileira, maior e capaz, nascida em 15/07/1994, natural de Aparecida de Goiânia/GO, filha de SEBASTIÃO ROBERTO BARBOSA e BOAVENTURA GUEDES DOS SANTOS, solteira, coordenadora de relacionamento institucional, portadora da Cédula de Identidade sob nº. **5.866.310/2ªVIA/PC/GO**, expedida em 26/04/2016, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **06824642552/DETRAN/GO**, expedida em 11/04/2017, inscrita no CPF/MF sob nº. **032.595.811-46**, residente e domiciliada à Rua JDA-8, Quadra 09, Lote 02, Jardim das Aroeiras, Goiânia-GO, email: não consta, **JOSIMAR DA SILVA NEIAS**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 01/11/1991, natural de Barro Alto /GO, filho de JOSE JOAQUIM NEIAS e MARIA EVANGELISTA DA SILVA, casado, coordenador financeiro, portador da Cédula de Identidade sob nº. **5.578.009/SSP/GO**, expedida em 19/02/2014, portador da C.T.P.S. (Carteira Profissional) nº **2108199/SRTE/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **041.687.491-69**, residente e domiciliado à Rua Kelly Cunha Almeida, Quadra 32, Lote 18, Residencial Arco-Iris, Anápolis-GO, email: josimar.neias@gruponatos.com.br; aos quais conferem **SEMPRE EM CONJUNTO DE DOIS, SEM ORDEM DE NOMEAÇÃO**, poderes para: **a)** específicos para constituir advogados pelas cláusulas “AD JUDICIA ET EXTRA” para que estes atuem nos interesses da ora outorgante em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal para propor e/ou defende-la usando dos recursos legais até final decisão, habilitar créditos, fazer “notitia criminis” diretamente ou, através do Juízo conforme o art. 40 do CPP; intentar "delatio criminis" descrevendo o crime cometido e funcionando no processo sob os auspícios do art. 39 do CPP; impetrar mandado de segurança; e ainda, desistir, variar de ação; compor o litígio; transigir, conciliar, renunciar parcial ou total; assumir compromissos; fazer acordos, parcelar, prorrogar, pedir expedição de alvará e retirá-lo junto a Cartório; sustar quaisquer protestos extrajudiciais, assinando o termo de caução em Cartório; interpor, notificar, propor quaisquer medidas cautelares; arguir suspeição de quaisquer autoridade administrativa, judicial e/ou agente público; **b)** nomear prepostos para audiências cíveis, trabalhistas e/ou criminais em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal ou em órgãos da administração pública federal, estadual ou municipal, a fim de representar a outorgante, podendo praticar os atos necessários, inclusive conciliar e prestar depoimento pessoal. Os ora outorgados deverão prestar contas de suas ações; **não podendo substabelecer** mas podendo praticarem, finalmente, todos os demais atos necessários e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato (*feito sob minuta*). **Os outorgados deverão prestar contas de seus atos. Pela Outorgante, foi-me dito, ainda, que a presente outorga tem validade de (1) um ano, expirando, então, o presente mandato. Os dados e elementos contidos neste instrumento foram fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como, por qualquer incorreção, isentando assim, estas Notas de quaisquer responsabilidades.** Pela outorgante, me foi dito, finalmente, que aceita esta procuração em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disse, do que dou fé. A pedido,

PROCURAÇÃO EXTRA E AD JUDICIA

OUTORGANTE(S): SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.950.936/0001-13, com sede na Av. Aurora Forti Neves, nº 1.030 s/n, Lote 11, Qd. 26, Jardim Santa Efigênia, Olímpia/SP, CEP 15400-970.

OUTORGADO(S): LEONARDO LACERDA JUBÉ, brasileiro, casado, advogado, **OAB/GO 26.903**, **ALESSANDRA BAHIA VIEIRA**, brasileira, casada, advogada, **OAB/GO 30.812**, **THIAGO BARCELOS SILVA**, brasileiro, advogado, **OAB/GO 44.436**, **ANA PAULA DE BARROS NERY**, brasileira, advogada, **OAB/GO 57.648**, integrantes do escritório **LACERDA JUBÉ ADVOGADOS**, sociedade individual de advocacia, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Goiás, sob nº **1.946**, com CNPJ/MF sob nº 26.042.943/0001-70, com endereços físicos e virtual indicados no rodapé.

PODERES: O(a) outorgante confere poderes ao(s) advogado(s) ora constituído(s) para o foro em geral, com a cláusula *extra e ad judicium*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal e/ou qualquer Órgão e/ou Repartição Pública Federal, Estadual, Distrital e Municipal, suas respectivas autarquias, empresas públicas ou sociedade de economia mista, Cortes de Contas (TCU, TCE's e TCM's), **PRONC**, Polícias Civil, Federal e Militar, Cartórios Registros de Imóveis, Tabelionatos de Notas, podendo propor contra quem direito as ações competentes e defendê-lo(as) nas contrárias, seguindo umas e outras até o final; conferindo-lhe ainda, os poderes constantes nos artigos 105, 144 e 145 do CPC, artigos, 5º, §§ 4º e 5º, 24, 44, 55, 108 e 112 do CPP, dos artigos 653/692 do Código Civil, praticar todos os atos do processo; bem como os especiais para: reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, confessar, receber, dar quitação, assinar declaração de hipossuficiência econômica, levantar alvarás, requisições de pequenos valores (RPV), restituições de custas, representar, arguir suspeição de qualquer autoridade administrativa e/ou judicial, **substabelecer com poderes exclusivamente para os integrantes do escritório contratado; conferindo, também, bem como os poderes necessários para representá-lo(a) em audiências/sessões de conciliação (CPC, 334, §10), podendo negociar, transigir, firmar compromisso**, dando tudo por firme e valioso.

Goiânia (GO), 07 de dezembro de 2020.


SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
 CNPJ: 16.950.936/0001-13

Stephanie Rodrigues Couto
CPF: 014.820.951-30

Keylla Roberta Flores Costa Siqueira
CPF: 046.270.141-71



SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ 16.950.936/0001-13
NIRE 35300454880

19º ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA

Local, Hora e Data: Às 10h:00 do dia 14 (quatorze) do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um, na sede da Companhia, na Av. Aurora Forti Neves, nº 1030, lote 11, quadra 26, Jardim Santa Efigênia – Olimpia-São Paulo, CEP. 15.400-000.

Convocação: Convocação dispensada nos termos do § 4º, artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

Presença: Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme consta na lista de presença anexa.

Mesa: **Presidente:** Rafael Pereira de Almeida; **Secretário:** Pedro Henrique de Moraes Nogueira.

Ordem do Dia: **(a)** Lavratura da ata na forma de sumário; **(b)** Reeleição da Diretoria; **(c)** Termo de Posse.

Deliberações: Após discussão com a apresentação das informações pertinentes à ordem do dia, foi à unanimidade e sem reservas, deliberado, favoravelmente pelos senhores acionistas presentes, o que se segue:

(a) A lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos conforme previsto no § 1º, artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

(b) O Sr. Presidente procede a reeleição da nova Diretoria da Companhia, passando então a votação. Finda a votação, verificou-se a reeleição e por unanimidade foram reeleitos os senhores para: Diretor indicado pela acionista **WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**; o sr. **FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER**, brasileiro, empresário, nascido em 19 de maio de 1989, natural de Goiânia – Goiás, casado sob o regime de separação total de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 5167800/SPTC-

Esta folha é parte integrante da 19ª Ata de Assembleia Geral Ordinária da SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A, não possuindo valor algum se utilizada separadamente, realizada em 14/01/2021.

Página 1 de 4



GO, expedida em 01/03/2.005, portador do CPF sob o n.º 026.717.761- 52, com Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob o n.º número 04139236655, expedida pelo DETRAN/GO em 02/08/2017, residente e domiciliado na Rua A-6, s/nº, quadra 09, lote 01, Jardins Atenas, Goiânia - Goiás, CEP: 74.885-503; Diretor indicado pela acionista **MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, o sr. **PEDRO HENRIQUE DE MORAES NOGUEIRA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 04/11/1987, filho de Claudemir Nogueira Barros e Ana Luiza de Moraes Nogueira, com cédula de identidade número 4955567, expedido por DGPC/GO, CNH número 03975249050, expedido por DETRAN/GO, CPF número 024.794.031-30, residente e domiciliado a Rua Terezina, S/N, quadra 11, lote 10-19 apartamento 703, bloco Venize, condomínio residencial Venize Trieste, Alto da Glória, Goiânia - GO, CEP: 74.815-715; Diretor indicado pela acionista **GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA.**, o sr. **RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado sob o regime de separação absoluta de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral de número, 3.672.370 2ª via expedida pela SPTC-GO inscrito no CPF-MF sob o número 002.544.851-03, nascido em 30/09/1983, filho de Abílio Lopes de Almeida Junior e de Maria Inês Alves Pereira de Almeida, residente e domiciliado na Rua Parnaíba, s/n, quadra P-6, lote 25, Condomínio Alphaville Flamboyant, Residencial Araguaia, Goiânia – GO, CEP: 74.883-005. Os diretores foram reeleitos por mandato de 2 (dois) anos.

Parágrafo Primeiro – Os Diretores reeleitos não serão remunerados pelo exercício de suas funções.

Parágrafo Segundo - Os Diretores aceitaram o cargo para qual foram reeleitos declarando expressamente que não estão impedidos de exercerem a administração da companhia, por lei, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou à propriedade.

(c). Em conformidade com o resultado da reeleição ocorrida na Assembleia Geral Ordinária, realizada no dia 14 de janeiro de 2021, tomam posse os membros eleitos da Diretoria os Srs. **FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER**, **PEDRO HENRIQUE DE MORAES NOGUEIRA** e **RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA**, todos já qualificados no preâmbulo, para um mandato de 2 (dois) anos, a partir de 10 de fevereiro de 2021 até 10 de fevereiro de 2023.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar o presidente franqueou o uso da palavra, como ninguém dela quis fazer uso, encerraram-se os trabalhos, o qual lavrou esta ata e que após, lida e achada conforme, segue assinada por mim, Secretário Pedro Henrique de Moraes Nogueira, pelo Presidente Rafael Pereira de Almeida e demais membros presentes na Assembléia.

Olimpia - São Paulo, 14 de janeiro de 2021.

RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA:00254485103
ACT-Safeweb11/05/2021 15:15:45 -03:00

Rafael Pereira de Almeida
Diretor/ Presidente

PEDRO HENRIQUE DE MORAES NOGUEIRA:02479403130
ACT-Safeweb11/05/2021 13:58:22 -03:00

Pedro Henrique de Moraes Nogueira
Diretor/ Secretário

FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER:02671776152
ACT-Safeweb11/05/2021 14:06:29 -03:00

Frederico Rezende Palmerston Xavier
Diretor

Esta folha é parte integrante da 19ª Ata de Assembleia Geral Ordinária da SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A, não possuindo valor algum se utilizada separadamente, realizada em 14/01/2021.

Página 3 de 4



229.425/21-5



JUCESP

**LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS DA
19ª ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA
SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ Nº 16.950.936/0001-13
NIRE Nº 35300454880**

ACIONISTAS	ASSINATURA
MONTEBELO EMPREENDIMENTOS LTDA	
Sandro da Mabel Antônio Scodro	SANDRO DA MABEL ANTONIO SCODRO:00279046971 ACT-Safeweb11/05/2021 14:42:00 -03:00
WPX S/A INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	
Waldo Palmerston Xavier	WALDO PALMERSTON XAVIER:03010236115 ACT-Safeweb11/05/2021 14:10:57 -03:00
Alexandre Rezende Palmerston Xavier	ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER:01040829171 ACT-Safeweb11/05/2021 14:09:38 -03:00
GRIFFE INVESTIMENTOS LTDA	
Rafael Pereira de Almeida	RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA:00254485103 ACT-Safeweb11/05/2021 15:16:13 -03:00
Maria Inês Alves Pereira de Almeida	MARIA INES ALVES PEREIRA DE ALMEIDA:37134191168 ACT-Safeweb11/05/2021 16:37:21 -03:00
ABL SPE 001 LTDA	
Fernando Fonseca de Oliveira Filho	FERNANDO FONSECA DE OLIVEIRA FILHO:84092696191 ACT-Safeweb11/05/2021 17:58:49 -03:00
Marcos Mineo Nakamura	MARCOS MINEO NAKAMURA:37456040168 ACT-Safeweb11/05/2021 18:00:02 -03:00

Olimpia – São Paulo, 14 de janeiro de 2021.

Esta folha é parte integrante da 19ª Ata de Assembleia Geral Ordinária da SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A, não possuindo valor algum se utilizada separadamente, realizada em 14/01/2021.

Página 4 de 4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 74/151: manifestem-se os credores.
2. Sem prejuízo, após a publicação do presente despacho, excluam-se os advogados anteriormente cadastrados.

3. Int.

Taubaté, 11 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjstp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi na exclusão dos advogados da Executada anteriormente cadastrados. Nada Mais. Taubaté, 12 de agosto de 2021. Eu, _____, Arthur Luis Sales, Estagiário Nível Superior.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210003931335
Data/hora de protocolamento: 11/08/2021 10:00
Número do processo: 0002645-68.2020.8.26.0625
Juiz solicitante do bloqueio: GABRIEL ARAUJO GONZALEZ
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: José Airton Chaves Martelli
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 16950936000113: SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões R\$ 0,00
---	--

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2021 10:00	Bloqueio de Valores	GABRIEL ARAUJO GONZALEZ protocolado por (CRISTIANE MONTEIRO)	R\$ 70.673,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11 AGO 2021 21:10

BCO ABC BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2021 10:00	Bloqueio de Valores	GABRIEL ARAUJO GONZALEZ protocolado por (CRISTIANE MONTEIRO)	R\$ 70.673,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 AGO 2021 17:22

Respostas

CCLA GOIANIA E REGIAO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2021 10:00	Bloqueio de Valores	GABRIEL ARAUJO GONZALEZ protocolado por (CRISTIANE MONTEIRO)	R\$ 70.673,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 AGO 2021 18:03

CERTIDÃO

Autos: 0002645-68.2020.8.26.0625

Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
73	79
74	80
75	81
76	82
77	83
78	84
79	85
80	86
81	87
82	88
83	89
84	90
85	91
86	92
87	93
88	94
89	95
90	96
91	97
92	98
93	99
94	100
95	101
96	102
97	103
98	104
99	105
100	106
101	107
102	108
103	109
104	110

105	111
106	112
107	113
108	114
109	115
110	116
111	117
112	118
113	119
114	120
115	121
116	122
117	123
118	124
119	125
120	126
121	127
122	128
123	129
124	130
125	131
126	132
127	133
128	134
129	135
130	136
131	137
132	138
133	139
134	140
135	141
136	142
137	143
138	144
139	145
140	146
141	147
142	148
143	149
144	150

145	151
146	152
147	153
148	154
149	155
150	156
151	157
152	158
153	73
154	74
155	75
156	76
157	77
158	78

Taubaté, 13 de agosto de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO

Autos: 0002645-68.2020.8.26.0625

Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
79	81
80	82
81	83
82	84
83	85
84	86
85	87
86	88
87	89
88	90
89	91
90	92
91	93
92	94
93	95
94	96
95	97
96	98
97	99
98	100
99	101
100	102
101	103
102	104
103	105
104	106
105	107
106	108
107	109
108	110
109	111
110	112

111	113
112	114
113	115
114	116
115	117
116	118
117	119
118	120
119	121
120	122
121	123
122	124
123	125
124	126
125	127
126	128
127	129
128	130
129	131
130	132
131	133
132	134
133	135
134	136
135	137
136	138
137	139
138	140
139	141
140	142
141	143
142	144
143	145
144	146
145	147
146	148
147	149
148	150
149	151
150	152

151	153
152	154
153	155
154	156
155	157
156	158
157	159
158	160
159	79
160	80

Taubaté, 13 de agosto de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0474/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 74/151: manifestem-se os credores. 2. Sem prejuízo, após a publicação do presente despacho, excluam-se os advogados anteriormente cadastrados. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 17 de agosto de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0474/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos 1. Ante a certidão supra, providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Sisbajud. 2. Localizados ativos financeiros em nome do devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações. 3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora. 4. Int.(sisbajud jutando a fls. 162/163)"

Do que dou fé.
Taubaté, 17 de agosto de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2021, foi disponibilizado na página 3359/3371 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/08/2021. Considera-se a data de publicação em 20/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 74/151: manifestem-se os credores. 2. Sem prejuízo, após a publicação do presente despacho, excluam-se os advogados anteriormente cadastrados. 3. Int."

Taubaté, 19 de agosto de 2021.

Mirian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2021, foi disponibilizado na página 3359/3371 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/08/2021. Considera-se a data de publicação em 20/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)

Teor do ato: "Vistos 1. Ante a certidão supra, providencie-se o bloqueio do valor da execução, através do sistema Sisbajud. 2. Localizados ativos financeiros em nome do devedor, suficientes à satisfação da execução, voltem conclusos para demais deliberações. 3. Se infrutífero ou insuficiente, dê-se vista ao credor para manifestação acerca do(s) bloqueio(s), competindo-lhe a indicação de outros bens, passíveis de penhora. 4. Int.(sisbajud jutando a fls. 162/163)"

Taubaté, 19 de agosto de 2021.

Mirian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625

José Airton Chaves Martelli e outra, ciente sobre o processamento do feito até folhas 173, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, oferecer manifestação.

Primeiramente cumpre observar que a matrícula do imóvel indicado pela devedora (folhas 82/83), muito embora integral, foi juntada aos autos 'fora' de sua ordem natural, eis que os documentos 3 e 4 foram juntados em ordem inversa.

No que se refere ao imóvel indicado à penhora, APTO 1606/PAV 16, COTA 06, TORRE C, 87,58 M², no valor de R\$ 107.892,90 (cento e sete mil, oitocentos e noventa e dois reais e noventa centavos), Olímpia Park Resort, **concordam os credores com a constrição, expedindo-se imediatamente o necessário para registro junto à matrícula do bem.**

Demais disso, informam que não se mostra necessária a designação de audiência conciliatória, bem como não será produtiva a suspensão dos atos executivos, bastando que o representante legal da

devedora faça contato com o subscritor através do *whats app* (12) 991168258 ou e-mail marcelomazzuia@hotmail.com.br, caso tenha mesmo interesse em solucionar a pendência.

Taubaté, 21 de agosto de 2021.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Ante a concordância dos credores, manifestada a fls.174/175, acolho a indicação de fls. 82/83 e defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 39.447, do Serviço de Registro de Imóveis de Olímpia/SP, em nome da executada, nomeando-a depositária, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil.

2. Sem prejuízo, dê-se vista à devedora acerca da petição 174, último parágrafo.

3. Int.

Taubaté, 23 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: TAUBATE

Foro: Central

Vara: 4 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: CRISTIANE MONTEIRO

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0002645-68.2020.8.26.0625

Exequente(s)

JOSE AIRTON CHAVES MARTELLI

CPF: 147.122.878-96

ELISA MARIA MARTELLI SOUZA CHAVES

CPF: 145.267.118-45

Executado(a, os, as)

SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 16.950.936/0001-13

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 70.673,23

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000382053

Comarca: Olímpia

Endereço do imóvel: Apartamento 1606 /PAV 16 - Cota 06 - Torre C (fração ideal de 0,1746% do imóvel) - Olímpia Park Resort, situado na Avenida Aurora Forti Neves

Bairro: Jardim Santa Efigênia

Município: Olímpia

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39447

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 23/08/2021

Percentual penhorado (%): 0,17460

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia

Telefone para contato: (12)9911-68258

E-mail: marcelomazzuia@hotmail.com.br

Número OAB: 140812

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 26/08/2021 10:25:04

Emitido por: MARIANA MATOS FRANCA

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0490/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante a concordância dos credores, manifestada a fls.174/175, acolho a indicação de fls. 82/83 e defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 39.447, do Serviço de Registro de Imóveis de Olímpia/SP, em nome da executada, nomeando-a depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil. 2. Sem prejuízo, dê-se vista à devedora acerca da petição 174, último parágrafo. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 26 de agosto de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0490/2021, foi disponibilizado na página 3614/3621 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2021. Considera-se a data de publicação em 31/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante a concordância dos credores, manifestada a fls.174/175, acolho a indicação de fls. 82/83 e defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 39.447, do Serviço de Registro de Imóveis de Olímpia/SP, em nome da executada, nomeando-a depositária, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil. 2. Sem prejuízo, dê-se vista à devedora acerca da petição 174, último parágrafo. 3. Int."

Taubaté, 30 de agosto de 2021.

Mirian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjisp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que embora intimado, deixou o executado de impugnar a penhora de fls. 176. Nada Mais. Taubaté, 27 de setembro de 2021. Eu, (a), Lilian Alves Ferreira, Chefe de Seção Judiciária.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Ante a certidão de fls. 182, manifeste-se o credor em prosseguimento da execução.
2. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.
3. Int.

Taubaté, 27 de setembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0545/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a certidão de fls. 182, manifeste-se o credor em prosseguimento da execução. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 5 de outubro de 2021.

Lilian Alves Ferreira

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625

José Airton Chaves Martelli e outra, ciente sobre o processamento do feito até folhas 184, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência anotar a desnecessidade de avaliação do imóvel penhorado, de acordo com o disposto no artigo 871, I do CPC, pelo que concordam com a estimativa de R\$ 107.892,90 (cento e sete mil, oitocentos e noventa e dois reais e noventa centavos), proposta pela devedora às folhas 82/83.

Dito isso, requerem o regular prosseguimento do feito, nos termos do artigo 879, II do CPC, procedendo-se ao leilão judicial eletrônico do imóvel.

Taubaté, 05 de outubro de 2021.

Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia
Advogado – OAB/SP 140.812

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0545/2021, foi disponibilizado na página 3638/3647 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/10/2021. Considera-se a data de publicação em 07/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)

Teor do ato: "Vistos. Ante a certidão de fls. 182, manifeste-se o credor em prosseguimento da execução. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

Taubaté, 6 de outubro de 2021.

Mirian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjisp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 185: proceda-se à alienação judicial eletrônica, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL.

2. Nos termos do artigo 17 do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.

3. Cientifiquem-se os credores de que deverão apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito.

4. Int.

Taubaté, 06 de outubro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0552/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 185: proceda-se à alienação judicial eletrônica, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL. 2. Nos termos do artigo 17 do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. 3. Cientifiquem-se os credores de que deverão apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito. 4. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 19 de outubro de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0552/2021, foi disponibilizado na página 4235/4245 do Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2021. Considera-se a data de publicação em 21/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 185: proceda-se à alienação judicial eletrônica, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL. 2. Nos termos do artigo 17 do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. 3. Cientifiquem-se os credores de que deverão apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito. 4. Int."

Taubaté, 20 de outubro de 2021.

Mirian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

DOUTO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ – SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº 0002645-68.2020.8.26.0625

José Airtton Chaves Martelli e outra, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento à Decisão de folhas 187, apresentar memória atualizada de seu crédito, nos termos do artigo 523, § 1º do mesmo *Codex*, com base na Tabela DEPRE do TJ/SP, com incidência de juros legais de 1 % (um por cento) ao mês, como segue:

FATO GERADOR E DATA	VALOR R\$	ÍNDICE DA ÉPOCA	ÍNDICE ATUAL	JUROS DE 1% AO MÊS A PARTIR DE 22.06.21	VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO R\$
41/42 30/01/2014	582,96	52,537233	82,533902	4	952,44
41/42 28/02/2014	584,25	52,868217	82,533902	4	948,57
41/42 02/04/2014	588,34	53,642866	82,533902	4	941,42
41/42 30/04/2014	590,92	53,642866	82,533902	4	945,55
41/42 30/05/2014	592,22	54,061280	82,533902	4	940,29
41/42 30/06/2014	596,19	54,385647	82,533902	4	940,95

41/42 30/07/2014	604,36	54,527049	82,533902	4	951,37
41/42 04/09/2014	611,91	54,696210	82,533902	4	960,27
41/42 30/09/2014	616,81	54,696210	82,533902	4	967,97
41/42 30/10/2014	617,98	54,964221	82,533902	4	965,07
41/42 08/12/2014	618,97	55,465502	82,533902	4	957,88
41/42 30/12/2014	620,21	55,465502	82,533902	4	959,81
41/42 30/01/2015	622,07	55,809388	82,533902	4	956,75
41/42 02/03/2015	623,62	57,292336	82,533902	4	934,30
41/42 30/03/2015	627,99	57,292336	82,533902	4	940,86
41/42 30/04/2015	631,13	58,157450	82,533902	4	931,50
41/42 01/06/2015	633,40	59,150213	82,533902	4	919,15
41/42 30/06/2015	637,52	59,150213	82,533902	4	925,13
41/42 30/07/2015	640,39	59,605669	82,533902	4	922,20
41/42 31/08/2015	652,36	59,951381	82,533902	4	934,01
41/42 30/09/2015	656,67	60,101259	82,533902	4	937,84
41/42 30/10/2015	661,92	60,407775	82,533902	4	940,54
41/42 07/12/2015	665,17	61,548603	82,533902	4	927,64
41/42 05/01/2016	667,83	62,102540	82,533902	4	923,04

41/42 15/02/2016	668,63	63,040288	82,533902	4	923,04
41/42 07/03/2016	670,77	63,639170	82,533902	4	904,72
41/42 05/04/2016	674,26	63,919182	82,533902	4	905,44
41/42 05/05/2016	679,59	64,328264	82,533902	4	906,80
41/42 06/06/2016	682,37	64,958680	82,533902	4	901,67
41/42 05/07/2016	683,67	65,263985	82,533902	4	899,16
41/42 05/08/2016	694,06	65,681674	82,533902	4	907,03
41/42 05/09/2016	701,63	65,885287	82,533902	4	914,09
41/42 05/10/2016	703,45	65,937995	82,533902	4	915,72
41/42 07/11/2016	706,05	66,050089	82,533902	4	917,55
41/42 06/12/2016	707,25	66,096324	82,533902	4	918,47
41/42 05/01/2017	708,45	66,188858	82,533902	4	918,74
41/42 06/02/2017	711,01	66,466851	82,533902	4	918,19
41/42 06/03/2017	713,07	66,626371	82,533902	4	918,65
41/42 05/04/2017	716,85	66,839575	82,533902	4	920,58
41/42 02/05/2017	719,43	66,893046	82,533902	4	923,16
41/42 05/06/2017	718,85	67,133860	82,533902	4	919,10
41/42 05/07/2017	719,79	66,932458	82,533902	4	923,07

41/42 09/08/2017	729,58	67,046243	82,533902	4	934,03
41/42 05/09/2017	732,79	67,026129	82,533902	4	938,42
41/42 05/10/2017	731,18	67,012723	82,533902	4	936,55
41/42 06/11/2017	735,13	67,260670	82,533902	4	938,14
41/42 06/12/2017	736,53	67,381739	82,533902	4	938,24
41/42 05/01/2018	738,59	67,556931	82,533902	4	938,42
41/42 05/02/2018	739,63	67,712311	82,533902	4	937,59
41/42 05/03/2018	741,70	67,834193	82,533902	4	938,53
41/42 05/04/2018	742,73	67,881676	82,533902	4	939,17
41/42 07/05/2018	744,44	68,024227	82,533902	4	939,36
41/42 05/06/2018	746,53	68,316731	82,533902	4	937,97
41/42 05/07/2018	748,77	69,293660	82,533902	4	927,51
41/42 06/08/2018	754,46	69,466894	82,533902	4	932,23
41/42 05/09/2018	759,89	69,466894	82,533902	4	938,94
41/42 05/10/2018	762,17	69,675294	82,533902	4	938,94
41/42 05/11/2018	763,47	69,953995	82,533902	4	936,80
41/42 05/12/2018	765,98	69,779110	82,533902	4	942,23
41/42 07/01/2019	767,98	69,876800	82,533902	4	943,37

41/42 05/02/2019	768,97	70,128356	82,533902	4	941,20
41/42 06/03/2019	772,05	70,507049	82,533902	4	939,89
41/42 05/04/2019	773,52	71,049953	82,533902	4	934,49
41/42 06/05/2019	774,99	71,476252	82,533902	4	930,67
41/42 05/06/2019	778,78	71,583466	82,533902	4	933,83
41/42 05/07/2019	779,49	71,590624	82,533902	4	934,59
41/42 05/08/2019	789,65	71,662214	82,533902	4	942,23
41/42 05/09/2019	796,76	71,748208	82,533902	4	953,19
43 07/10/2019	800,84	71,712333	82,533902	4	958,56
44 05/11/2019	804,93	71,741017	82,533902	4	963,07
SUBTOTAL					65.387,89
- 10% (Retenção)					6.538,79
- (Arras)					2.900,00
SUBTOTAL A SER RESTITUÍDO					55.949,10
HONORÁRIOS DE 10 %					5.594,91
45/46 18/11/2019	23,55	71,741017	82,533902	4	28,17
47/48 18/11/2019	23,27	71,741017	82,533902	4	27,84
49/50 18/11/2019	517,06	71,741017	82,533902	4	618,64

79//80 06/08/2021	16,00	80,843815	82,533902	2	16,66
SUBTOTAL					62.235,32
MULTA DE 10 % PELO NÃO PAGAMENTO DO DÉBITO					6.223,53
VALOR DO DÉBITO					68.458,85
HONORÁRIOS DE 10 % PELO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA					6.845,88
TOTAL GERAL DEVIDO					75.304,73

Taubaté, 03 de novembro de 2021.

Felipe Barbosa Mazzuia
Advogado – OAB/SP 355.123



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0002645-68.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **José Airton Chaves Martelli e outro**
 Executado: **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Cumprir o item 1 da decisão de fls. 187.

Nada Mais. Taubaté, 04 de novembro de 2021. Eu, ____, Lílian Alves Ferreira, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Lílian Alves Ferreira, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0591/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)	D.J.E
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)	D.J.E

Teor do ato: "Cumprir o item 1 da decisão de fls. 187."

Do que dou fé.
Taubaté, 5 de novembro de 2021.

Lílian Alves Ferreira

Proc. 0002645-68.2020.8.26.0625

ISRAEL MONTEIRO ROCHA MAGALHAES <ismagalhaes@tjsp.jus.br>

Sex, 05/11/2021 15:22

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

 2 anexos (256 KB)

2645-68.2020 decisao.pdf; 2645-68.2020.8.26.0625 senha.pdf;

Boa tarde. Informo a nomeação de Vossa Senhoria para atuar no processo supra, conforme decisão de fl. 187. Seguem em anexo a decisão e a senha de acesso. Grato.

As respostas e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (taubate4cv@tjsp.jus.br).

Atenciosamente,



Israel Monteiro Rocha Magalhães - Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4ª Vara Cível

Rua José Licurgo Indiani, s/n - Jardim Maria Augusta - Taubaté/SP - CEP: 12070-070

Tel: (12) 2124-9243

E-mail: ismagalhaes@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0591/2021, foi disponibilizado na página 4012/4040 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2021. Considera-se a data de publicação em 09/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvio Marcelo de Oliveira Mazzuia (OAB 140812/SP)
Leonardo Lacerda Jubé (OAB 26903/GO)

Teor do ato: "Cumprir o item 1 da decisão de fls. 187."

Taubaté, 8 de novembro de 2021.

Mírian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário