



Validate this document here

CNM nº 141887.2.0028904-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.17.094/ AA008

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 06 de abril de 2018

matrícula
28.904

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 08, localizado no pavimento térreo, do Bloco A do CONDOMÍNIO UP CLUB, situado em Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida Cristiano Vieira Pedrico s/nº, com área privativa de 50,3900 metros quadrados, área comum de 19,4125 metros quadrados, área total de 69,8025 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,4167% ou 0,004167 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 05.35.40.0019.00.000.1.13 (em maior porção).

Proprietária: CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA, CNPJ nº 23.209.598/0001-29, com sede em São Paulo-SP, na Praça Carlos Gomes, 67, SL M 9º andar, Centro.

Registros Anteriores: R.3 (aquisição), de 27/07/2017 e R.4 (incorporação imobiliária), de 16/08/2017, ambos da matrícula nº 17.094 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri - Oficial

AV-1. Protocolo nº 40.251, em 16 de março de 2018. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 17.094 deste Oficial, nos termos do item 226.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 06 de abril de 2018. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-2. Protocolo nº 40.251, em 16 de março de 2018. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 07 de março de 2018, nº 8.7877.0302664-3, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo destinado a financiar a construção de 80 (oitenta) unidades autônomas do Bloco A do empreendimento, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no valor de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, com amortização pelo Sistema de Amortização

Continua no verso.



Validate this document here

CNM nº 141887.2.0028904-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.17.094/ AA008

matrícula 28.904	ficha 01
verso	

Constante (SAC), no prazo de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, conforme cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. A garantia hipotecária tem por objeto as frações ideais das 80 (oitenta) unidades autônomas do Bloco A, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 13.600.000,00 (treze milhões seiscentos mil reais). Votorantim, 06 de abril de 2018. _____ (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 45.980, em 23 de abril de 2019. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a numeração correta da presente ficha complementar é M.17.094/AA.08. Votorantim, 23 de abril de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310045980IOZO9H19E. _____ (Gabriela Harder Campanini de Carvalho -

Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 54.608, em 13 de janeiro de 2021. **QUALIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA** é registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35229416429, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 07/01/2021. Votorantim, 19 de março de 2021. Código do Selo Digital: 14188733100546088TXDEN21X. _____ (Thales Adriano da Mota Almeida -

Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 54.608, em 13 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **CONDOMÍNIO UP CLUB**, situado na Avenida Cristiano Vieira Pedrico, s/nº, Lote 21, Jardim Bandeirantes, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.11 e R.13, ambos da matrícula nº 17.094 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **28.904**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 445, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 19 de março de 2021. Código do Selo Digital: 1418873110054608LWQTU21R. _____ (Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 54.608, em 13 de janeiro de 2021. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a atual inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula,

Continua na ficha 02



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H782-SZFHB-HHFEG-CVNW>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
28.904

ficha
02

CNM nº 141887.2.0028904-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim,

é nº 13.25.37.9010.10.100.8.20. Votorantim, 19 de março de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310054608DXWKL021A. (Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 68.548, em 09 de dezembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 08 de dezembro de 2022, protocolo nº 202212.0811.02482186-IA-140, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial (GAEPP) - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, expedida nos autos do processo nº 10002096320215020703, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA**, já qualificada. Votorantim, 13 de dezembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310068548WQFY6I22Y. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 71.770, em 16 de maio de 2023. **TRASLADAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO.** Conforme averbação sob o nº 5, em 16 de agosto de 2017, na matrícula nº 17.094 deste Oficial, faço constar que a incorporadora SUBMETEU a incorporação imobiliária deste empreendimento ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A a 31-E da Lei nº 4.591/1964, pelo qual o conjunto de bens, o terreno, as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Votorantim, 16 de maio de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310071770623B6X236. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 73.177, em 24 de julho de 2023. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 23 de julho de 2023, protocolo nº 202307.2315.02824907-IA-090, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial (GAEPP) - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, expedida nos autos do processo nº 10002096320215020703, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA**, já qualificada. Votorantim, 26 de julho de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310073177THHKU323P.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital



Validate this document here

CNM nº 141887.2.0028904-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 28.904	ficha 02
	verso

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 77.089, em 08 de fevereiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 08 de fevereiro de 2024, protocolo nº 202402.0810.03153812-IA-011, por ordem do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro-SP, expedida nos autos do processo nº 10390259120238260100, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA**, já qualificada. Votorantim, 16 de fevereiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310077089WMDQPJ242.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 79.114, em 20 de maio de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 20 de maio de 2024, protocolo nº 202405.2011.03339647-IA-770, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10015290620195020385, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA**, já qualificada. Votorantim, 21 de maio de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310079114BTKFR924L.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 82.584, em 01 de novembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 01 de novembro de 2024, protocolo nº 202411.0114.03678813-IA-120, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10004193420235020707, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA**, já qualificada. Votorantim, 08 de novembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310082584XRTW9A241.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 88.150, em 22 de agosto de 2025. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 22 de agosto de 2025, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000583270, nos termos do auto de penhora datado de 12 de agosto de 2025, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 0005314-47.2025.8.26.0002, em trâmite perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, procedo

Continua na ficha 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H782-SZFHB-HHFEG-CVNWPP>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H782-SZFHB-HHFEG-CVNWHP>

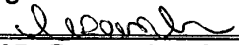
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 28.904	ficha 03	data	CNM 141887.2.0028904-48
---------------------	-------------	------	----------------------------

à presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 592.219,85 (quinhentos e noventa e dois mil e duzentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos). A penhora envolveu outros imóveis. Foi nomeado como depositária **CONDOMINIO UP CLUB - SPE LTDA**. Votorantim, 17 de setembro de 2025. Código do Selo Digital: 14188733100881509ZH0PF25Z.  (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-14. Protocolo nº 88.737, em 18 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 18 de setembro de 2025, protocolo nº 202509.1814.04266469-IA-224, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10010712920245020703, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA**, já qualificado. Votorantim, 24 de setembro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310088737ZTFERRA25O.  (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-15. Protocolo nº 89.494, em 24 de outubro de 2025. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL.** Conforme requerimento de 24 de outubro de 2025, acompanhado da decisão expedido em 27 de setembro de 2025, nos autos do processo nº 1002318-21.2022.8.26.0663, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Votorantim-SP, Doutor Fabiano Rodrigues Crepaldi, faço constar a existência de ação de **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** para presunção absoluta de conhecimento de terceiros, ajuizada por **RODOLFO MARQUES AMERICO**, em face de **1) ACP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 19.420.729/0001-45; **2) EURO SERVICOS DE GESSO E ACABAMENTO EIRELI**, CNPJ 10.929.139/0001-78; e **3) CONDOMINIO UP CLUB - SPE LTDA**, CNPJ 23.209.598/0001-29. Votorantim, 18 de novembro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310089494Y1I60M25L.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-16. Protocolo nº 91.326, em 20 de janeiro de 2026. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202601.1917.04461770-IA-121, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10011560720235020717, procedo à presente averbação para constar que foi

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H782-SZFHB-HHFEF-CVNW>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 28.904	ficha 03 verso	CNM 141887.2.0028904-48
---------------------	----------------------	----------------------------

decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA**, já qualificado. Votorantim, 27 de janeiro de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310091326U317NX260. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-17. Protocolo nº 91.264, em 15 de janeiro de 2026. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 15 de janeiro de 2026, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000601408, nos termos do auto de penhora datado de 15 de janeiro de 2026, expedida nos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, processo nº 1002631-16.2021.8.26.0663, em trâmite perante o 1º Ofício Cível da Comarca de Votorantim-SP, procedo à presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$19.613,33 (dezenove mil e seiscentos e treze reais e trinta e três centavos). Foi nomeado como depositário **CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA**. Votorantim, 29 de janeiro de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310091264L2KJ8P260. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H782-SZFHB-HHFEF-CVNWHP>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 91.264, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até às 12:16 horas do dia 29/01/2026. Votorantim, 29 de janeiro de 2026. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:

1418873E30091264PV4U0A26I

Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>