

matrícula

461.391

ficha

01

São Paulo, 20 de agosto de 2020.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 64, localizado no 6º pavimento do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPLIFE INTERLAGOS**", situado na Avenida Interlagos, nº 1.834, no Bairro de Campo Grande, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total privativa de 65,00m², a área comum de 61,053m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem a ser utilizada, necessariamente, com auxílio de manobrista, localizada no 1º Subsolo, perfazendo a área total de 126,053m², correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,88765% da área do terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 85 na matrícula nº 303.527 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 090.431.0005-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- UPCON SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 15.512.917/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.399, 2º andar, Conjuntos 21B e 22B, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR:- R.67/M.303.527, feito em 21/03/2013, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 3BDA075B198FEA012CD6EED836CD6124
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/461.391: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.311.620 - 24/07/2020)

a) Conforme a averbação nº 76, feita em 16 de fevereiro de 2016, na matrícula nº 303.527 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 29 de janeiro de 2016, e nos termos do Parecer Técnico nº 278/GTAC/2014, emitido em 03 de dezembro de 2014, pelo Departamento de Controle da Qualidade Ambiental - Divisão Técnica de Licenciamento Ambiental - Grupo Técnico Permanente de Áreas Contaminadas do Município de São Paulo, e no Parecer Técnico nº 047/14/CA, emitido em 21 de outubro de 2014, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, consta a existência de contaminação no terreno condominial, ficando vedada a realização de escavações no imóvel, instalação de poços artesianos e captações de água subterrânea para consumo humano, em todo o CONDOMÍNIO, devendo ainda serem tomadas as cautelas necessárias para que não ocorra contato dérmico com a água subterrânea do CONDOMÍNIO, ficando consignado que a UPCON tem responsabilidade somente pela remediação da contaminação que provém de sua área, ou seja, que provém dos focos identificados pelos poços PM-03 e PM-11; b) conforme o registro nº 80, feito em 10 de maio de 2018, na matrícula nº 303.527 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de março de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo a cédula de

Continua no verso

matrícula

461.391

ficha

01

verso

crédito bancário nº 4841318, **UPCON SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de emitente, **HIPOTECOU em 1º grau o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO ABC BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.195.667/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, como uma das garantias de pagamento do crédito aberto no valor de R\$20.000.000,00, que serão pagos da seguinte forma: A) Prazo de Carência: 26 (vinte seis) meses, contados da data da emissão da Cédula de Crédito Bancário; B) Data de Apuração da Dívida: 08 de junho de 2020; C) Prazo de Amortização da Dívida: 6 (seis) meses, contados do dia do término do Prazo Carência; D) Forma de Amortização da Dívida: 6 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescida dos encargos descritos no item (iv) adiante; D.1) Data de vencimento da primeira parcela da Dívida: 07 de julho de 2020; D.2) Data de vencimento da última parcela da Dívida: 07 de dezembro de 2020; (iii) Vencimento Final: 07 de dezembro de 2020; (iv) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 5,0000% ao ano, equivalente a 0,4074% ao mês, calculada de forma exponencial "pro-rata temporis", com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias; (v) Juros Monetários: Sem prejuízos dos encargos/juros remuneratórios, juros monetários de 12% ao ano, multa convencional, irredutível e não compensatório de 2% sobre o saldo devedor vencido. 1.2.) A Cédula de Crédito Bancário nº 4841318, comprobatória da dívida contratada, será doravante denominada OBRIGAÇÃO GARANTIDA; 1.3.) As partes declaram ter inteiro conhecimento dos termos e condições do instrumento que compõe a OBRIGAÇÃO GARANTIDA, na forma e sob as condições estabelecidas no título. Figuram como avalistas: **GUILHERME AUGUSTO SOARES BENEVIDES**, RG nº 32.502.475-3-SSP/SP-SSP/SP, CPF/MF nº 168.235.028-27, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens com **DENISE CHRISTINE RENDTORFF**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Florida, nº 1901, apto 331 Torre B, Brooklin Novo; **GILBERTO BERNARDO BENEVIDES**, CNH nº 01895485942-DETRAN/SP, CPF/MF nº 756.749.718-20, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens com **IVANNA ANDREA DEMTSCHUK BENEVIDES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arandu, nº 222, apto 261, Bloco D, Brooklin Paulista; e **UPCON INCORPORADORA S/A**, CNPJ/MF nº 08.168.657/0001-74, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.399, 2º andar, conjunto 21-B e 22-B, Brooklin Novo, nesta Capital. Valor da garantia: R\$22.680.500,00; e, c) conforme a averbação nº 82, feita em 05 de agosto de 2019, na matrícula nº 303.527 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1288/2019, de 17 de julho de 2019, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Engenheiro André Silva Oliveira, Gerente da Divisão de Avaliação de Áreas Contaminadas e Reabilitadas, consta que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, o terreno

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula
461.391

ficha
02

Continuação

condomínial foi contaminado por hidrocarbonetos aromáticos. Posteriormente, com base no Despacho nº 158/2019/ICRR, apenso ao Processo CETESB nº 33/10175/14, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 328.797 mE; 7.381.482 mS; 328.921 mE; 7.381.476 mS; 328.787 mE; 7.381.339 mS; 328.909 mE; 7.381.292 mS.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 3BDA075B198FEA012CD6EED836CD6124
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/461.391: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.311.620 - 24/07/2020)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 3BDA075B198FEA012CD6EED836CD6124
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/461.391: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.359.767 - 22/06/2021)
Pelo instrumento particular de 18 de maio de 2021, o **BANCO ABC BRASIL S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 08 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: C90F78FB94E235FBA084B86B14E087C0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/461.391: PENHORA (Prenotação 1.473.671 - 06/07/2023)
Pela certidão de 05 de julho de 2023, do Juízo de Direito da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1039269-91.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPLIFE INTERLAGOS**, CNPJ nº CNPJ/MF nº 39.308.118/0001-17, em face de **UPCON SPE 10**

Continua no verso

matricula
461.391

ficha
02

verso

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 15.512.917/0001-42, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$ 24.660,96, tendo sido nomeada depositária a executada.

Data: 14 de julho de 2023.

(Selo digital: 111179321000000156510323T)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MARIÂNGELA BARÇA

Hash: 1473671-2F45AC25-52A6-42DD-ACC7-0D8EFD056CED

Av.5/461.391 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.496.336 - 29/11/2023)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10003225920225020710, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202311.2110.03041641-IA-840, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de UPCON SPE 10 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 15.512.917/0001-42.**

Data: 15 de dezembro de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000172863423T)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS

Hash: 1496336-16825588-B8ED-4FEB-996B-AC0E55188ADB

Av.6/461.391: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.512.850 - 19/03/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10011623820215020085, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202403.0415.03194394-ia100, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de UPCON SPE 10 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 15.512.917/0001- 42.**

Data: 05/04/2024

Selo digital: 1111793E10000001827331243

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1512850-97716AA2-BC09-4C17-961A-32D9E7FAADED

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

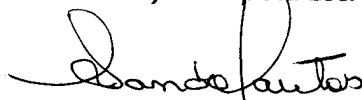
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Av.7/461.391: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.591.081 – 07/05/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 85ª Vara do Trabalho. Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Estado de São Paulo. Processo nº10003225920225020710 foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS de UPCON SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 15.512.917/0001-42** averbada sob o nº 05.
Data: 22/05/2025

Selo digital: 111179331000000232418825E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.8/461.391: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.591.727 – 09/05/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 85ª Vara do Trabalho. Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Estado de São Paulo. Processo nº10011623820215020085 foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS de UPCON SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 15.512.917/0001-42** averbada sob o nº 06.
Data: 22/05/2025

Selo digital: 111179331000000232420725M

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.9/461.391: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.607.974 - 29/07/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10010959520215020013, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202507.0612.04112228-IA-343, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de UPCON SPE 10**

Continua no verso

Matrícula

461.391

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0461391-87

EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF nº 15.512.917/0001-42.

Data: 04/08/2025

Selo digital: 1111793E1000000241729225Z

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br