



Protocolo nº 33346 - de 08/04/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 27170 em 24/04/2026 neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Olímpia-SP. Adriano Aparecido Corrêa - Escrevente, assinado digitalmente.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiça	MP	ISS	Outras Despesas	Total
R\$ 89,07	R\$ 25,32	R\$ 17,36	R\$ 4,69	R\$ 6,12	R\$ 4,30	R\$ 4,68	R\$ 0,00	R\$ 151,54

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO OLÍMPIA PARK RESORT

Aos trinta e um dia do mês de março de 2026 (31/03/2026), nas dependências do condomínio Olímpia Park Resort, situado na Avenida Aurora Forti Neves, nº. 1030, Jardim Santa Efigênia, na cidade de Olímpia-SP, CEP 15.405-002, com primeira chamada às 14h30min e segunda chamada às 15h00min, atendendo a convocação, por intermédio de sua Administradora/Síndica ENJOY ADMINISTRADORA DE HOTÉIS E RESORTS LTDA, reuniram-se através da Cota CABECCEL, representando os proprietários das frações/cotas das unidades autônomas do condomínio, através de seus representantes Sr. Luís Cláudio Silva, os membros do Conselho Consultivo/Fiscal Carlos Alberto Dias, Paulo Sérgio Crimaco e Carlos Alexandre Barbosa de Sá, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **01 – APRESENTAÇÃO, ANÁLISE E APROVAÇÃO DAS CONTAS RELATIVAS AO PERÍODO DE JANEIRO À DEZEMBRO DE 2025.** Iniciando, o Sr. Alexandre Zubarán agradeceu a presença de todos os presentes e convidou o Dr. Rafael Langhoff, advogado do condomínio, para presidir os trabalhos da Assembleia. Inicialmente, fez a leitura do edital a todos os presentes. Convidou para compor a mesa o Sr. Alexandre Zubarán, representante da administradora e para secretariar os trabalhos convidou a advogada Michele Ruiz Garcez Novais. O Presidente da mesa convidou o Sr. Adriano de Paula para prestar esclarecimentos sobre o tema. Foi apresentado o resultado orçado x realizado do exercício de 2025, bem como o balanço patrimonial do mesmo exercício, devidamente aprovadas pelo Conselho Fiscal do Condomínio Olímpia Park Resort, demonstrando a situação econômica do Condomínio na mesma data base, possuindo já referendo de aprovação do conselho fiscal e acompanhamento do plano de recuperação financeira até 2029 para recuperar déficit acumulado, destacando que este plano busca a estabilidade econômica já previsto neste ano de 2026, e para 2027 a 2029 superávit que compensará o déficit acumulado. Na

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandre Adilson Zubarán de Oliveira. Este documento foi assinado eletronicamente por Alexandre Adilson Zubarán de Oliveira.

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOC. DA COMARCA DE OLÍMPIA - SP
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira
Oficial
Olímpia / SP

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Adriano Aparecido Corrêa
ESCREVENTE
Olímpia / SP



Protocolo nº 33346 - de 08/04/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 27170 em 24/04/2026 neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Olímpia-SP. Adriano Aparecido Corrêa - Escrevente, assinado digitalmente.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T. Justiça	MP	ISS	Outras Despesas	Total
R\$ 89,07	R\$ 25,32	R\$ 17,36	R\$ 4,69	R\$ 6,12	R\$ 4,30	R\$ 4,68	R\$ 0,00	R\$ 151,54

sequência, foi concedida a palavra ao auditor independente, Sr. Danilo, gerente de auditoria da Russell Bedford, que apresentou o relatório do auditor, mencionando que as demonstrações contábeis de 2025 apresentam adequadamente a posição patrimonial e financeira da Entidade, exceto pela ressalva apresentada. O Sr. Adriano complementou esclarecendo que a referida ressalva decorre, principalmente, de processos judiciais em trâmite. O Conselheiro Sr. Paulo Sérgio Crimaco questionou acerca dos impactos do déficit financeiro, sendo esclarecido pelo Sr. Alexandre Zubaran que há maior pressão financeira nos períodos de baixa temporada, o que impacta a execução de manutenções no empreendimento. O Presidente da mesa destacou, ainda, que os processos judiciais em curso, embora estejam em andamento, possuem tramitação de tempo aleio ao nosso controle, mas havendo expectativa de recuperação futura dos valores discutidos. Encerradas as discussões, o item foi colocado em votação, sendo o item 01 aprovado por unanimidade. Na sequência passou-se para o **ITEM 02 – DELIBERAÇÃO SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO E UTILIZAÇÃO DE LIMITE DE CRÉDITO BANCÁRIO DE CURTO PRAZO, DESTINADO À COBERTURA DE EVENTUAIS NECESSIDADES TEMPORÁRIAS DE FLUXO DE CAIXA DO CONDOMÍNIO, DECORRENTES DE INADIMPLÊNCIA OU DESCOMPASSO ENTRE RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS.** O Presidente esclareceu que a deliberação não implica, neste momento, na imediata contratação do crédito, mas sim na autorização para que a administradora inicie tratativas junto a instituições financeiras, sendo as condições posteriormente submetidas à aprovação do conselho consultivo/fiscal. Informou, ainda, acerca dos impactos financeiros decorrentes dos incidentes de desconsideração da personalidade jurídica (IDPJs da SPE) em trâmite, que ocasionam eventuais bloqueios judiciais, e que em alguns casos, a devolução de valores bloqueados, demoram mais tempo do que o caixa pode suportar. Na sequência, o Sr. Zubaran, reforçou que a medida se faz necessária para preservar a boa gestão do caixa do Condomínio. O Sr. Adriano complementou, explicando que os maiores impactos no fluxo de caixa ocorrem justamente no início de cada mês, principalmente no dia 05, onde há previsão de entrada de recursos oriundos da cobrança da taxa condominial e alto desembolso para a folha de pagamento dos funcionários do Condomínio, afetando gravemente o

Folha 2/3

Esta página é parte integrante da Ata da Assembleia Geral Ordinária

31/03/2026

Este documento foi assinado digitalmente por Luis Claudio Silva, Michele Ruiz Garcez Novais e Rafael Langhoff. Este documento foi assinado eletronicamente por Alexandre Adilson Zubaran de Oliveira. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://veresign.portaldessinaturas.com.br> e utilize o código EB5C-197C-352C-5FF5.

Este documento foi assinado eletronicamente por Alexandre Adilson Zubaran de Oliveira. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://veresign.portaldessinaturas.com.br> e utilize o código EB5C-197C-352C-5FF5.

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOC. DA COMARCA DE OLÍMPIA - SP
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira
Oficial
Olímpia / SP

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Adriano Aparecido Corrêa
ESCREVENTE
Olímpia / SP



Protocolo nº 33346 - de 08/04/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 27170 em 24/04/2026 neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Olímpia-SP. Adriano Aparecido Corrêa - Escrevente, assinado digitalmente.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISS	Outras Despesas	Total
R\$ 89,07	R\$ 25,32	R\$ 17,36	R\$ 4,69	R\$ 6,12	R\$ 4,30	R\$ 4,68	R\$ 0,00	R\$ 151,54

pagamento das despesas operacionais. Informou que o limite de crédito sugerido será de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O Conselheiro Sr. Paulo Sérgio Crimaco questionou sobre a alteração da razão social, sendo informado que sim, a medida já produziu efeitos positivos. O cotista Sr. Marcelo Henrique Marques sugeriu a possibilidade de ajustes nas datas de movimentações bancárias para mitigar impactos financeiros. Encerradas as discussões, o item foi submetido à votação, sendo **aprovado por unanimidade**, com a ressalva de que o limite máximo autorizado é de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais). Por fim, o Presidente franqueou a palavra aos presentes para eventuais manifestações adicionais. Nada mais havendo para ser tratado, os trabalhos foram encerrados e o Sr. Alexandre Zubarán agradeceu a presença de todos e informou que a respectiva ata será assinada digitalmente através da plataforma Vertsign (<https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br>).

Olímpia/SP, 31 de março de 2026.

Presidente: Rafael Langhoff

Secretária: Michele Ruiz Garcez Novais

CABECEL

ENJOY ADMINISTRADORA DE HOTÉIS E RESORTS LTDA

Folha 3/3

Esta página é parte integrante da Ata da Assembleia Geral Ordinária

31/03/2026

Este documento foi assinado digitalmente por Luis Claudio Silva, Michele Ruiz Garcez Novais e Rafael Langhoff. Este documento foi assinado eletronicamente por Alexandre Adilson Zubarán de Oliveira. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://vertsign.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código EB5C-197C-352C-5FF5.

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
 E DOC. DA COMARCA DE OLÍMPIA - SP**
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira
Oficial
Olímpia / SP

**OFICIAL DE REGISTRO
 DE IMÓVEIS E ANEXOS**
Adriano Aparecido Corrêa
ESCREVENTE
Olímpia / SP



Protocolo nº 33346 - de 08/04/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 27170 em 24/04/2026 neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Olímpia-SP. Adriano Aparecido Corrêa - Escrevente, assinado digitalmente.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISS	Outras Despesas	Total
R\$ 89,07	R\$ 25,32	R\$ 17,36	R\$ 4,69	R\$ 6,12	R\$ 4,30	R\$ 4,68	R\$ 0,00	R\$ 151,54



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal Vertsign. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://vertsign.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/EB5C-197C-352C-5FF5> ou vá até o site <http://vertsign.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: EB5C-197C-352C-5FF5



Hash do Documento

1EA95DCF8F8E52E0BF23FF19F594D16DF6AA1BA28E605EFCFAAE9A136925E492

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/04/2026 é(são) :

- Luis Claudio Silva (Cabecel) - ***.215.69*-** em 07/04/2026 09:52 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Latitude: -16.704620607057485 Longitude: -49.240783702922194 Accuracy: 113

IP: 172.16.4.4

AC: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

- Alexandre Adilson Zubarán de Oliveira (Enjoy Administradora de Hotéis e Resorts Ltda) - ***.460.25*-** em 07/04/2026 09:46 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Apr 07 2026 09:46:01 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.573416676065168 Longitude: -46.689339605160285 Accuracy: 10.099043989559798

IP 179.146.17.93

Identificação: Por email: alexandre.zubaran@enjoyhoteis.com.br

Hash Evidências:

343201D8910104E63BA6D8286871B65B329EAFF21473D405D289EC2BF572C3DF

- Michele Ruiz Garcez Novais (Secretária) - em 06/04/2026 20:59 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOC. DA COMARCA DE OLÍMPIA - SP
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira
Oficial
Olímpia / SP

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Adriano Aparecido Corrêa
ESCREVENTE
Olímpia / SP



Protocolo nº 33346 - de 08/04/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 27170 em 24/04/2026 neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Olímpia-SP. Adriano Aparecido Corrêa - Escrevente, assinado digitalmente.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Juстиça	MP	ISS	Outras Despesas	Total
R\$ 89,07	R\$ 25,32	R\$ 17,36	R\$ 4,69	R\$ 6,12	R\$ 4,30	R\$ 4,68	R\$ 0,00	R\$ 151,54

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 172.16.4.3

AC: AC OAB G3

Rafael Langhoff (Presidente) - ***.088.11*-** em 06/04/2026 12:26 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 172.16.4.14

AC: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5



OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS
E DOC. DA COMARCA DE OLÍMPIA - SP
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira
Oficial
Olímpia / SP

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Adriano Aparecido Corrêa
ESCREVENTE
Olímpia / SP



Protocolo nº 33346 - de 08/04/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 27170 em 24/04/2026 neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Olímpia-SP. Adriano Aparecido Corrêa - Escrevente, assinado digitalmente.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISS	Outras Despesas	Total
R\$ 89,07	R\$ 25,32	R\$ 17,36	R\$ 4,69	R\$ 6,12	R\$ 4,30	R\$ 4,68	R\$ 0,00	R\$ 151,54

AO ILMO SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE OLÍMPIA – ESTADO DE SÃO PAULO.

OLIMPIA PARK RESORT, inscrito no CNPJ sob o nº. 29.954.882/0001-06, com sede na Avenida Aurora Forti Neves, nº. 1030, Quadra 26, Lote 11, Jardim Santa Efigênia, na cidade de Olímpia/SP, CEP: 15.405-002, representado pela Sra. **MICHELE RUIZ GARCEZ NOVAIS**, portadora do RG nº. 44.035.372-5 e inscrita no CPF/MF sob nº. 431.202.168-60, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Avenida dos Olímpenses, nº. 825, Centro, na cidade de Olímpia/SP, CEP: 15.400-047, vem mui respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, **REQUERER** o **REGISTRO** da **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMINIO OLIMPIA PARK RESORT**, datada de 31 de março de 2026, para a sua **Simplex Conservação**, para os efeitos do disposto no Art. 127, inc. VII, da Lei dos Registros Públicos (Lei Federal nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973), ficando ciente que esse registro, por si só, não atribui direito, servindo para conservação do documento e autenticação de sua data.

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOC. DA COMARCA DE OLÍMPIA - SP
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira
Oficial
Olímpia / SP

CIENTE de que o registro ora pretendido não produz nenhum efeito no registro de imóveis e também não altera a instituição nem a convenção de condomínio.


OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Adriano Aparecido Corrêa
ESCREVENTE
Olímpia / SP

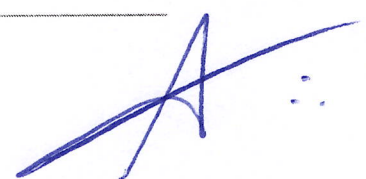
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE OLÍMPIA –
Títulos e Documentos 33.346

Data 08/04/2026

P. Deferimento

Olímpia-SP, 08 de abril de 2026.


MICHELE RUIZ GARCEZ NOVAIS
CPF nº. 431.202.168-60





**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA
COMARCA DE OLÍMPIA-SP**

Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP.
Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).
Telefone: (17) 3281-4239 | 3279-7009 – Whatsapp: (17) 98812-6998
E-mail: or_imoveis@hotmail.com
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira – Oficial Titular

REGISTRO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO
Nº 27170 de 24/04/2026

CERTIFICO e dou fé que o documento contendo **6 páginas**, foi apresentado em **08/04/2026**, o qual foi protocolado sob nº **33346** em Títulos e Documentos, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **27170** no Livro F deste Oficial de Registro e Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Olímpia-SP na presente data.

Certifico ainda, que o registro exclusivamente para fins de conservação, nos termos do artigo 127, VII da Lei do Registro Públicos, prova existência, a data e o conteúdo do documento original, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.

Apresentante:
MICHELE RUIZ GARCIA NOVAIS

Natureza:
REGISTRO DE ATA

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**
Adriano Aparecido Corrêa
ESCREVENTE
Olímpia / SP

Mia
Olímpia-SP, 24/04/2026.
Adriano Aparecido Corrêa - Escrevente

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISS	Outras Despesas	Total
R\$ 89,07	R\$ 25,32	R\$ 17,36	R\$ 4,69	R\$ 6,12	R\$ 4,30	R\$ 4,68	R\$ 0,00	R\$ 151,54

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1197274TISE000255090SE26Y

**OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS
E DOC. DA COMARCA DE OLÍMPIA - SP**
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira
Oficial
Olímpia / SP