

MATRÍCULA

55.988

FICHA

01

Santos, 28 de

outubro de 2.015

CNS 123745

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- SALA nº. 2001-duplex, localizada na cobertura (duplex inferior) e no pavimento caixa d'água (duplex superior) do EDIFÍCIO BARÃO OFFICE, situado na Rua Barão de Paranapiacaba nº. 233 e Rua Júlio Conceição nº. 450, contendo: na cobertura: sala (salão), 03 (três) sanitários, sendo 01 masculino, 01 feminino e 01 unissex, escada de acesso ao pavimento superior e varanda; e no pavimento superior: varanda com sanitário unissex, escada de acesso ao pavimento inferior, churrasqueira e pergolado; confronta: na cobertura: pela frente, com a área de recuo frontal do edifício; à direita, com a área de recuo da lateral direita do edifício; à esquerda, com a sala nº 2002-duplex, circulação, depósito, shaft e poços dos elevadores sociais; e nos fundos, com a sala nº 2004-duplex; e no pavimento superior: pela frente, com as caixas d'água; à direita, com a área de recuo da lateral direita do edifício; à esquerda, com a circulação; e nos fundos, com vazio; a área real privativa de 158,645m<sup>2</sup>, a área real privativa de garagem de 23,040m<sup>2</sup>, a área real comum de 99,429m<sup>2</sup>, a área real total de 281,114m<sup>2</sup>, o coeficiente de proporcionalidade de 1,4702%, equivalente a 25,460 m<sup>2</sup>; cabe o direito ao uso de 02 (duas) vagas, localizadas em locais indeterminados do subsolo ao 4º pavimentos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 10 na matrícula nº. 49.278, deste Ofício. PROPRIETARIA:- SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 11.316.104/0001-26, com sede em Santos - SP, na Avenida Ana Costa nº. 255, conjunto 91. REGISTRO ANTERIOR:- Matriculado sob nº. 49.278, em 10 de fevereiro de 2.012, neste Ofício - Santos, 28 de outubro de 2.015.-----  
*Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.*-----**

AV. 01 - M. 55.988 - DATA:- 28 de outubro de 2.015.-  
Ref. Prenotação nº. 196.753, de 19 de outubro de 2.015.-

Consta registrado sob nº. 02, em 26 de junho de 2.012 na matrícula nº. 49.278 que: pelo instrumento particular de 10 de abril de 2.012, passado em São Paulo - SP, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, a proprietária SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência, o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, para garantia da construção do empreendimento denominado EDIFÍCIO BARÃO OFFICE, objeto do registro nº. 01 nesta matrícula, com valor de abertura de crédito de R\$ 28.000.000,00; data de liberação da primeira parcela: 10/04/2012; taxa de juros nominal de 11,39% a.a., e efetiva de 12,00% a.a.; data prevista para término da obra: 10/09/2014; data de vencimento da dívida: 10/03/2015. Comparece como fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis com a devedora, NELLI INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ. sob nº. 07.654.089/0001-59, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Marquês de São Vicente nº. 121, sala 701, Bloco B, Barra Funda; L. LOPES PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ. sob nº. 11.437.467/0001-10, com sede em Santos - SP, na Avenida Ana Costa nº. 255, conjunto 92; e como interveniente construtora CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA, inscrita no CNPJ. sob nº. 71.592.612/0001-69, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Marquês de São Vicente nº. 121, sala 802, Bloco B, Barra Funda, a qual declara conhecer e anuir expressamente; e as demais cláusulas e condições constantes do título. Consta averbado sob nº. 06, em 23 de março de 2.015 na matrícula nº. 49.278 que: pelo instrumento particular de 04 de março de 2.015, passado em Osasco - SP., com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, compareceram os contratantes: SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
(continua no verso)

FICHA

01

MATRÍCULA

55.988

MATRÍCULA  
55.988

FICHA  
01

CNM123745.2.0055988-35

LTDA., na qualidade de proprietária/devedora; BANCO BRADESCO S.A., na qualidade de credor; NELLI INCORPORAÇÕES LTDA.; e, L. LOPES PARTICIPAÇÕES LTDA., ambas na qualidade de fiadoras/principais pagadoras; e, CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA., na qualidade de interveniente construtora, todos anteriormente qualificados, aditando o contrato de hipoteca registrado sob n.º 02 nesta matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para o dia 10/09/2.015; as partes contratantes, ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento; e, com as demais condições constantes do título: **Consta averbado sob n.º 07, em 08 de outubro de 2.015 na matrícula n.º 49.278 que:** pelo instrumento particular de aditamento de 24 de setembro de 2.015, passado em Osasco - SP., com força de escritura pública, em virtude do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei n.º 70 de 21/11/1966, compareceram os contratantes: **SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de proprietária/devedora; **BANCO BRADESCO S.A.**, na qualidade de credor; **NELLI INCORPORAÇÕES LTDA.**; e, **L. LOPES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, ambas na qualidade de fiadoras/principais pagadoras; e, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, na qualidade de interveniente construtora, todos anteriormente qualificados, aditando o contrato de hipoteca registrado sob n.º 02 e averbado sob n.º 06 nesta matrícula, no seguinte: em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora atinge nesta data (24/09/2015), a importância de R\$ 26.114.374,56; sucede entretanto, que a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o contrato inicial e aditivos posteriores, para constar as seguintes alterações: em 09/09/2015, prorrogou o prazo de vencimento da carência do contrato de 10/09/2015, para 10/10/2015; em 11/09/2015, foi autorizada a prorrogação do prazo de vencimento da carência do contrato de 10/10/2015, para 10/03/2016; as partes contratantes, ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento; e, com as demais condições constantes do título.

**AVERBADO POR:**  **Bel. Thiago Henrique**  
**Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

ÁV. 02 - M. 55.988 - DATA: - 27 de janeiro de 2.017.-  
Ref. Prenotação n.º 204.553, de 18 de janeiro de 2.017

Pelo instrumento particular de aditamento de 25 de maio de 2.016, passado em Osasco - SP., com força de escritura pública, em virtude do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei n.º 70 de 21/11/1966, compareceram os contratantes: **SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de proprietária/devedora; **BANCO BRADESCO S.A.**, na qualidade de credor; **NELLI INCORPORAÇÕES LTDA.**; e, **L. LOPES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, ambas na qualidade de fiadoras/principais pagadoras; e, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, na qualidade de interveniente construtora, todos anteriormente qualificados, aditando o contrato de hipoteca registrado sob n.º 02 e averbado sob n.ºs. 06 e 07 na matrícula n.º 49.278, no seguinte: em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora atinge nesta data (30/05/2016), a importância de R\$ 21.132.426,27; considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o contrato inicial e aditivos posteriores, para constar as seguintes alterações: incorporação dos encargos vencidos no período: período incorporado: 10/05/2016; valor incorporado: R\$ 845.348,18; saldo devedor na data base: R\$ 20.319.740,89; saldo devedor após incorporação: R\$ 21.165.089,07;

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA de  
55.988FICHA  
02

27 de janeiro de 2017

incorporação de encargos futuros de 10/06/2016; alterar o prazo de reembolso de 36 meses para 52 meses; as partes contratantes, ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*

AV. 03 – M. 55.988 - DATA: 13 de novembro de 2017  
Ref. Prenotação nº. 210.128, de 06 de novembro de 2017

Pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação de 18 de outubro de 2017, passado em Osasco - SP., com força de escritura pública, nos termos do disposto nos artigos 17, inciso I e artigo 38 da Lei 9514/97, compareceram os contratantes: **SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de proprietária/devedora; **BANCO BRADESCO S.A.**, na qualidade de credor; **NELLI INCORPORAÇÕES LTDA.**; e, **L. LOPES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, ambas na qualidade de fiadoras/principais pagadoras; e, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, na qualidade de interveniente construtora, todos anteriormente qualificados, aditando o contrato de hipoteca registrado sob nº. 02 e averbado sob nºs. 06 e 07 na matrícula nº. 49.278, e averbação nº. 02 desta matrícula no seguinte: em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora atinge nesta data (18/10/2017), a importância de R\$ 9.527.341,97; considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a alteração a seguir: para constar que a fiadora **L. LOPES PARTICIPAÇÕES LTDA.** deixa a condição de fiadora, ficando a empresa **NELLI INCORPORAÇÕES LTDA.** 100% responsável pelo fiel e inteiro cumprimento das obrigações assumidas pela devedora, e as demais cláusulas devidamente descritas no presente aditivo integralmente digitalizado. As partes contratantes, ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.*

AV. 04 - M. 55.988 - DATA:- 04 de dezembro de 2017  
Ref. Prenotação nº. 210.512, de 27 de setembro de 2017.-

Pelo instrumento particular de especificação e individualização de dívida hipotecária datado de 25 de outubro de 2017, passado em Osasco - SP., compareceram as partes, como credor **BANCO BRADESCO S/A**; e como devedora **SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificados, para ficar constando a retificação do instrumento particular registrado sob nº. 02, e averbado sob nºs. 06 e 07 na matrícula nº. 49.278, a que se reportam a averbação nº. 01, e aditivos averbados sob nº. 02 e 03 desta matrícula, que as partes de mútuo e comum acórd, resolvem desmembrar da dívida global, sem que seja considerada como extinta, inclusive permanecendo íntegra a garantia hipotecária constituída sobre a fração ideal a ela correspondente, mediante a especificação de saldo em conta individual em nome da devedora, em sub contratos, da seguinte forma: **UNIDADES INDIVIDUALIZADAS:** a- **SALA 2002 – BLOCO 1** – sub contrato 889.196-6, em data de 25/10/2017, com saldo individualizado de R\$ 623.887,40; b- **SALA 2001 – BLOCO 1** – sub contrato 889.197-4, em data de 25/10/2017, com saldo individualizado de R\$ 623.887,40; c-

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA

02

MATRÍCULA

55.988

MATRÍCULA  
55.988FICHA  
02

VERSO

CNM123745.2.0055988-35

**SALA 2003 – BLOCO 1** – sub contrato 889.198-2, em data de 25/10/2.017, com saldo individualizado de R\$ 623.887,40; e **d- SALA 2004 – BLOCO 1** – sub contrato 889.199-0, em data de 25/10/2.017, com saldo individualizado de R\$ 623.887,40, o saldo ora especificado individualizado será atualizado mensalmente, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura deste instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. As partes ratificam expressamente, todos os demais termos e condições estabelecidas no instrumento particular registrado anterior, que não foram alterados pelo presente instrumento particular.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Escrevente Autorizada.-**.....

AV. 05 - M. 55.988 - DATA:- 23 de julho de 2.018  
Ref. Prenotação nº. 214.842, de 12 de julho de 2.018.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº. 56.046.005.170.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Substituta do Oficial.-**.....

R. 06 - M. 55.988 - DATA:- 23 de julho de 2.018  
Ref. Prenotação nº. 214.842, de 12 de julho de 2.018.-

Pelo instrumento particular de 19 de julho de 2.017, retificado pelo instrumento particular de 19 de setembro de 2.017; e, aditado pelo instrumento particular de 05 de dezembro de 2.017, todos passados em Santos - SP., a proprietária **SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **PROMETEU VENDER** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 762.500,00 (pagos pela forma constante do título) - (Valor Venal R\$ 887.238,00), a **INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 25.240.790/0001-03, com sede em Santos - SP., na Avenida Ana Costa, nº. 416, 2º. andar, conj. 21, sala 01, Gonzaga. A presente transação foi feita em caráter irrevogável e irretratável. Fica convencionado entre as partes, a **Cláusula Resolutiva**, em conformidade com os artigos nºs. 474 e 475, da Lei nº. 10.406/2002 do Código Civil Brasileiro, sendo o valor da dívida, ora confessada pela compromissária compradora, de R\$ 3.411.819,11 (inclusive outros imóveis matriculados sob nºs. 55.989, 55.990 e 55.991, todos deste Ofício). Compareceu como fiador, **Luiz Gustavo Ferro**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG. nº. 28.162.030-1-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 282.767.248-09, com escritório em Santos - SP., na Avenida Ana Costa nº. 416, 2º. andar, conj. 21, Gonzaga; e, com as demais condições constantes no título.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Substituta do Oficial.-**.....

AV. 07 - M. 55.988 - DATA:- 04 de novembro de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 224.038, de 30 de outubro de 2.019.-

Em cumprimento a determinação judicial expedida em 29 de outubro de 2.019, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Ibitinga - SP., extraída nos autos da ação - **Cautelar Fiscal - Liminar** (Processo nº. 1003443-49.2019.8.26.0236), instruído do Ofício nº. 858/2019, datado de 30 de outubro de 2.019, pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo - Grupo de Atuação Especial para Recuperação Fiscal - GAERFIS, tendo como requerente:

(continua na ficha 03)



MATRÍCULA

55.988

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

FICHA

03

VERSO

CNM123745.2.0055988-35

como depositária **INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos ao final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme subitem 1.7, das notas explicativas da Tabela II, anexa à Lei Estadual nº. 11.331, de 26/12/2.002.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial.**-----

AV. 11 – M. 55.988 – DATA:- 03 de dezembro de 2.025  
Ref. Prenotação nº. 271.981, em 02 de dezembro de 2.025.-

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202511.2808.04400378-IA-143, Processo nº 10002145620255020441, de 28/11/2.025, expedido pelo portal [www.indisponibilidade.onr.org.br](http://www.indisponibilidade.onr.org.br), nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP, procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 25.240.790/0001-03, tendo como emissor da Ordem o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região – Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP. **Impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente.** Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial.**-----

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO  
NÃO VALE COMO AVULSO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital