

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

01

Santos, 28 de outubro de 2015

CNS 123745

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- SALA nº. 2002-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 sala nº 2001-duplex, circulação, depósito, poço do elevador de emergência, duto e caixa de escadas; à esquerda, com a área de recuo da lateral esquerda do edifício; e nos fundos, com a sala nº 2003-duplex; e no pavimento superior: pela frente, com as caixas d'água; à direita, com a circulação; à esquerda, com a área de recuo da lateral esquerda do edifício; e nos fundos, com vazio; a área real privativa de 158,645m², a área real privativa de garagem de 23,040m², a área real comum de 99,429m², a área real total de 281,114m², o coeficiente de proporcionalidade de 1,4702%, equivalente a 25,460 m²; 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/ME, 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 2012, neste Ofício.- Santos, 28 de outubro de 2015.

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de

Sousa - Oficial Substituto.

AV. 01 - M. 55.989 - DATA:- 28 de outubro de 2015.-

Ref. Prenotação nº. 196.753, de 19 de outubro de 2015.-

Consta registrado sob nº. 02, em 26 de junho de 2012 na matrícula nº. 49.278 que: pelo instrumento particular de 10 de abril de 2012, 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 2015 na matrícula nº. 49.278 que:** pelo instrumento particular de 04 de março de 2015, 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
01MATRÍCULA
55.989

MATRÍCULA
55.989

FICHA
01

VERSO

CNM123745.2.0055989-32

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.**

AV. 02 - M. 55.989 - 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

55.989

FICHA

02

27

Santos, de

janeiro

de 2.017

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. 55.989 - DATA: 13 de novembro de 2.017

Ref. Prenotação nº. 210.128, de 06 de novembro de 2.017

Pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação de 18 de outubro de 2.017, 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. 55.989 - DATA:-04 de dezembro de 2.017

Ref. Prenotação nº. 210.512, de 27 de setembro de 2.017.-

Pelo instrumento particular de especificação e individualização de dívida hipotecária datado de 25 de outubro de 2.017, 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 acordo, 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 25/10/2.017, com saldo individualizado de R\$ 623.887,40; b- **SALA 2001 - BLOCO 1** - sub contrato 889.197-4, em data de 25/10/2.017, com saldo individualizado de R\$ 623.887,40; c-

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA

02

MATRÍCULA

55.989

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:- _____ a a de a _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Escrevente Autorizada.-----

AV. 05 - M. 55.989 - 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. 56.046.005.17.-

AVERBADO POR:- _____ a a de a _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

R. 06 - M. 55.989 - 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 irretroatável. 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. 55.988, 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:- _____ a a de a _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 07 - M. 55.989 - DATA:- 04 de novembro de 2.019
Ref. Prenotação nº. 224.058, 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)

FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, e como requeridos: LGF COMÉRCIO ELETRÔNICO LTDA. - "Grão de Gente", e outros, procedo esta averbação para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 167, inciso II, 5, d/c. 247 da Lei 6.015/73, e decisão datada de 29 de outubro de 2.019, pelo mesmo Juízo de Direito acima.

AVERBADO POR:- _____ *a a de a* _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 08 - M. 55.989 - DATA:- 03 de dezembro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 231.035, de 02 de dezembro de 2.020.-

Em cumprimento a requisição nº. 20.00.02.10.60, do **MINISTÉRIO DA ECONOMIA RECEITA FEDERAL**, datada de 27 de novembro de 2.020, em Osasco - SP., assinado digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil em Osasco - SP., Marcelo Adib Ibrí, procedo esta averbação nos termos dos Artigos 64 e 64-A, da Lei nº. 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, para constar que, o **imóvel** desta matrícula, é parte integrante do Arrolamento de Bens, lavrado em face do sujeito passivo - contribuinte: **INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 25.240.790/0001-93/

AVERBADO POR:- _____ *a a de a* _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 09 - M. 55.989 - DATA:- 17 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.280, de 15 de março de 2.021.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202103.1218.00978027-IA-670, Processo nº. 10034434920198260236, de 12/03/2021 18:02:27, expedido pelo portal www.indisponibilidade.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** de todos os bens de **INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 25.240.790/0001-03, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Ibitinga - Central - 2º. Ofício Cível - Ednilton Gomes Lemes.-

AVERBADO POR:- _____ *a a de a* _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 10 - M. 55.989 - DATA:- 03 de fevereiro de 2.022
Ref. Prenotação nº. 241.120, de 01 de fevereiro 2.022.-

Pela Certidão expedida em 01 de fevereiro de 2.022 às 08:59:54, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Fiscal** (Processo nº. 1500213-73.2018.8.26.0236), tendo como exequente: **ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 46.379.400/0001-50, e como executados: **INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 25.240.790/0001-03; **LUIZ GUSTAVO FERRO**, inscrito no CPF. sob nº. 282.767.248-09; e, **MAYARA CAROLINA FERRO**, inscrita no CPF. sob nº. 433.323.768-88, procedo esta averbação para ficar constando que, **os direitos e obrigações da promessa de venda e compra de que a executada é titular**, conforme registro nº. 06 desta matrícula, **FORAM PENHORADOS** em 30 de julho de 2.021, pelo valor de R\$ 14.444.751,30. (inclusive outros imóveis). Sendo nomeada

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA

03

MATRÍCULA

55.989

55.989

03

VERSO

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:- _____ *a a de a* _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial......

AV. 11 – M. 55.989 – 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, 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:- _____ *a a de a* _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial......

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO**