

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** SALA nº. 1910, localizada no 19º pavimento do EDIFÍCIO BARÃO OFFICE, situado na Rua Barão de Paranapiacaba nº. 233 e Rua Júlio Conceição nº. 450, contendo: sala (salão), 01 (um) sanitário unissex e varanda; a área real privativa de 51,930m², a área real privativa de garagem de 11,520m², a área real comum de 35,374m², a área real total de 98,824m², o coeficiente de proporcionalidade de 0,5231%, equivalente a 9,058 m²; cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga, localizada em local indeterminado do subsolo ao 4º mezanino; confronta: pela frente, com a sala de final "11" do andar; à direita, com a área de recuo da lateral direita do edifício; à esquerda, com os poços dos elevadores sociais, shaft e circulação; e nos fundos, com a sala de final "9" do andar. 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. **PROPRIETÁRIA:-** 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. 55.985 - 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 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 nesta matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para o dia 10/09/2.015; as partes

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA  
01

MATRÍCULA  
55.985

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 nº. 07, em 08 de outubro de 2.015 na matrícula nº. 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 nº. 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º 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 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 nº. 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.

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

AV. 02 – M. 55.985 – DATA: 27 de janeiro de 2.017.-  
Ref. Prenotação nº. 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 nº. 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º 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 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, 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; 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.

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

(continua na ficha 02)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA  
55.985

FICHA  
02

CNM123745.2.0055985-44

SANTOS

13 de novembro de 2.017

Santos, de de

AV. 03 - M. 55.985 - 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. 55.985 - DATA:- 07 de fevereiro de 2.018  
Ref. Prenotação nº. 212.022, de 01 de fevereiro de 2.018.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.046-005.167.-

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

AV. 05 - M. 55.985 - DATA:- 07 de fevereiro de 2.018  
Ref. Prenotação nº. 212.022, de 01 de fevereiro de 2.018.-

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.018, passado em São Paulo - SP., procedo o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca registrada sob nº. 02 e averbada sob nºs. 06 e 07 na matrícula nº. 49.278, a que se reporta a averbação nº. 01, e aditamentos averbados sob nºs. 02 e 03 desta matrícula, tão somente da sala nº. 1910, do Edifício Barão Office, devido a autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado.-

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

R. 06 - M. 55.985 - DATA:- 07 de fevereiro de 2.018  
Ref. Prenotação nº. 212.022, de 01 de fevereiro de 2.018.-

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.018, passado em São Paulo - SP., com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei nº. 11.795/08, de 08 de outubro de 2.008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária **SPE BARAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**

MATRÍCULA  
55.985

FICHA  
02

CNM123745.2.0055985-44

LTDA, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00 - (Valor Venal R\$ 312.096,90), a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º. 71.592.612/0001-69, com sede em São Paulo – SP., à Rua Cardeal Arcoverde, n.º. 359, conjuntos 91, 92, 93 e 94, Pinheiros. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 31/01/2.018, no valor de R\$ 6.241,94 a PMS.-

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

R. 07 - M. 55.985 - DATA:- 07 de fevereiro de 2018  
Ref. Prenotação n.º. 212.022, de 01 de fevereiro de 2.018.-

Pelo instrumento particular referido no registro n.º. 06, a adquirente **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, anteriormente qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n.º., Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º. 52.568.821/0001-22, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º. 9.514/97, e do artigo 45 da Lei n.º. 11.795/08, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente, de cada plano de consórcio, discriminados da seguinte forma: **ANEXO 1:** Grupo n.º. 0531, da Cota n.º. 498, percentual para amortizar o saldo remanescente 43,2850%, valor do saldo devedor R\$ 29.929,15, prazo para reembolso 29 meses, percentual da prestação 1,4925%, percentual da última prestação 1,4911%, valor da prestação R\$ 1.031,98, vencimento da primeira prestação 10/02/2.018, vencimento da última prestação 10/06/2.020; **ANEXO 2:** Grupo n.º. 0535, da Cota n.º. 480, percentual para amortizar o saldo remanescente 33,4548%, valor do saldo devedor R\$ 23.132,17, prazo para reembolso 29 meses, percentual da prestação 1,1536%, percentual da última prestação 1,1644%, valor da prestação R\$ 797,60, vencimento da primeira prestação 10/02/2.018, vencimento da última prestação 10/06/2.020; e, **ANEXO 3:** Grupo n.º. 0543, da Cota n.º. 523, percentual para amortizar o saldo remanescente 34,5687%, valor do saldo devedor R\$ 23.864,69, prazo para reembolso 31 meses, percentual da prestação 1,1151%, percentual da última prestação 1,1244%, valor da prestação R\$ 769,85, vencimento da primeira prestação 10/02/2.018, vencimento da última prestação 10/08/2.020; **totalizando a soma dos saldos devedores dos anexos: R\$ 76.926,01;** o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), da FGV (Fundação Getúlio Vargas), sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário (**BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**) possuidor indireto do imóvel; e, com as demais condições constantes do título.-

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

AV. 08 - M. 55.985 - DATA:- 07 de fevereiro de 2018  
Ref. Prenotação n.º. 212.022, de 01 de fevereiro de 2.018.-

Pelo instrumento particular referido no registro n.º. 06, procedo esta averbação para ficar constando a afetação prevista no parágrafo 7.º do artigo 5.º da Lei n.º. 11.795/08, relativa aos bens e direitos havidos pela credora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, os quais ficam gravados com as restrições constantes do parágrafo 5.º, itens I a IV, da referida lei.-

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

(continua na ficha 03)

AV. 09 - M. 55.985 - DATA:- 24 de junho de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 221.443, de 13 de junho de 2.019.-

Pelo instrumento particular de 06 de junho de 2.019, passado em Osasco - SP., procedo o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº. 07, ficando em consequência cancelada a afetação averbada sob nº. 08 desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, anteriormente qualificada.-

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

R. 10 - M. 55.985 - DATA: 24 de junho de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 221.444, de 13 de junho de 2.019.-

Pela escritura de venda e compra de 22 de novembro de 2.018, lavrada no 5º. Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 1.502, fls. 189, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00 - (Valor Venal R\$ 312.096,90), a **INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº. 25.240.790/0001-03, com sede em Santos - SP., à Praça Fernandes Pacheco, nº. 10, aptº. 312 A, Gonzaga.-

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

AV. 11 - M. 55.985 - 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: **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, §, c/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* \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial.**-----

AV. 12 - M. 55.985 - 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](http://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.-----

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA  
03MATRÍCULA  
55.985



MATRÍCULA  
55.985

FICHA  
04

Santos, CNM123745.2.0055985-44

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

PARA SIMPLES CONSULTA  
NAO VALE COMO CERTIDAO

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

