

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- A VAGA nº. 05, localizada no subsolo do EDIFÍCIO BARÃO OFFICE, situado na Rua Barão de Paranapiacaba nº. 233 e Rua Júlio Conceição nº. 450, com a área real privativa de 11,520m², a área real comum de 3,721m², a área real total de 15,241m², o coeficiente de proporcionalidade de 0,0550%, equivalente a 0,953 m², assim que o condutor adentra no subsolo, é a quinta vaga à esquerda e confronta, estando o observador na área de circulação de autos: pela frente, com a área de circulação de autos; à direita, com a vaga nº 06; à esquerda, com vaga nº 04; e nos fundos, com a divisa da lateral direita do edifício. 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. Thingo Henrique Vincenzi Lucato de

Souza - Oficial Substituto.

AV. 01 - M. 55.811 - 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 contratantes, ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA

01

MATRÍCULA

55.811

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.

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

AV. 02 – M. 55.811 – 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.-

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

(continua na ficha 02)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

CNM123745.2.0055811-81

MATRÍCULA
55.811FICHA
02

Santos, 13 de novembro de 2.017

AV. 03 - M. 55.811 - 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. 55.811 - DATA: - 05 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 217.610, de 27 de novembro de 2.018.-

Pelo instrumento particular de 06 de novembro 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 reportam a averbação nº. 01, e aditivos averbados sob nºs. 02 e 03 desta matrícula, tão somente da vaga nº. 05, 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.-----

AV. 05 - M. 55.811 - DATA: - 05 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 217.613, de 27 de novembro de 2.018.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.046.005.177.-

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

R. 06 - M. 55.811 - DATA: - 05 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 217.613, de 27 de novembro de 2.018.-

Pela escritura de 19 de novembro de 2.018, lavrada no 5º. Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 1.502, fls. 189, a proprietária **SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede em São Paulo - SP., na Rua Cardeal Arcoverde nº. 359, conjunto 94, sala

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA
02MATRÍCULA
55.811

Documento gerado pelo Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só arquivo digital

01, 9º andar, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 8.333,34 - (Valor Venal R\$ 12.716,05), a **INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 25.240.790/0001-03, com sede em Santos - SP., na Praça Fernandes Pacheco nº. 10, aptº. 312-A - Bloco A.-

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

AV. 07 - M. 55.811 - 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, 5, 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. 08 - M. 55.811 - 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 _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 09 - M. 55.811 - 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, **o imóvel** desta matrícula, **FOI PENHORADO** em 30 de julho de 2.021,

pelo valor de R\$ 14.444.751,30. (inclusive outros imóveis). Sendo nomeada 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 d a* _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial......

AV. 10 - M. 55.811 – DATA: 06 de março de 2.023
Ref. Prenotação nº. 249.658, de 02 de março de 2.023.-

Em cumprimento a requisição nº. 23.00.00.32.55, do **MINISTERIO DA ECONOMIA RECEITA FEDERAL**, datada de 24 de fevereiro de 2.023, em Santos - SP., assinado digitalmente por Ato de Delegação de Competência DRE - Santos - SP., Giuliana Signoretti Zaramela, 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/ME sob nº. 25.240.790/0001-03.-

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

AV. 11 – M. 55.811 – 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 – GAEPP. **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 d a* _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial......