



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS

CNM123745.2.0055982-53

MATRÍCULA

55.982

FICHA

01

Santos, 28 de outubro de 2015

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** SALA nº. 1907, 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), 02 (dois) sanitários, sendo 01 masculino e 01 feminino e varanda; a área real privativa de 68,350m², a área real privativa de garagem de 11,520m², a área real comum de 46,110m², a área real total de 125,980m², o coeficiente de proporcionalidade de 0,6818%, equivalente a 11,807 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 "6" do andar; à direita, com a sala de final "8" do andar; à esquerda, com a área de recuo da lateral esquerda do edifício; e nos fundos, com a área de recuo de fundos 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. **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 2012, neste Ofício. - Santos, 28 de outubro de 2015.-

*Souza - Oficial Substituto.*

*Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de*

AV. 01 - M. 55.982 - 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 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 10/09/2015; as partes

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBLZE-J5M4V-8GYKN-GE9UD>

01

55.982



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
55.982

FICHA  
01

CNM123745.2.0055982-53

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.

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

AV. 02 - M. 55.982 - 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBLZE-J5M4V-8GYKN-GE9UD>

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



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM123745.2.0055982-53

SANTOS

MATRÍCULA  
55.982

FICHA  
02

Santos, 13 de novembro de 2017

AV. 03 - M. 55.982 - 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. 55.982 - DATA:- 07 de fevereiro de 2018  
Ref. Prenotação nº. 212.025, de 01 de fevereiro de 2018.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.046.005-164.-

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

AV. 05 - M. 55.982 - DATA:- 07 de fevereiro de 2018  
Ref. Prenotação nº. 212.025, de 01 de fevereiro de 2018.-

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2018, 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. 1907, 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. 55.982 - DATA:- 07 de fevereiro de 2018  
Ref. Prenotação nº. 212.025, de 01 de fevereiro de 2018.-

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2018, 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 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária **SPE BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBLZE-J5M4V-8GYKN-GE9UD>

CNS 123745

02

55.982





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
55.982

FICHA  
02

CNM123745.2.0055982-53

LTDA, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 270.000,00 - (Valor Venal R\$ 398.351,55), a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº. 71.592.612/0001-69, com sede em São Paulo - SP., à Rua Cardeal Arcoverde, nº. 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\$ 7.967,03 a PMS.-

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

R. 07 - M. 55.982 - DATA: 07 de fevereiro de 2.018

Ref. Prenotação nº. 212.025, de 01 de fevereiro de 2.018.-

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 06, a adquirente **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, anteriormente qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 52.568.821/0001-22, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, e do artigo 45 da Lei nº. 11.795/08, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente, de cada plano de consórcio, discriminados da seguinte forma: **ANEXO 1:** Grupo nº. 0533, da Cota nº. 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 1,4900%, 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 nº. 0539, da Cota nº. 553, percentual para amortizar o saldo remanescente 44,1172%, valor do saldo devedor R\$ 30.369,35, prazo para reembolso 30 meses, percentual da prestação 1,4706%, percentual da última prestação 1,4788%, valor da prestação R\$ 1.012,33, vencimento da primeira prestação 10/02/2.018, vencimento da última prestação 10/07/2.020; **ANEXO 3:** Grupo nº. 0547, da Cota nº. 692, percentual para amortizar o saldo remanescente 45,7132%, valor do saldo devedor R\$ 31.801,48, prazo para reembolso 32 meses, percentual da prestação 1,4286%, percentual da última prestação 1,4544%, valor da prestação R\$ 993,84, vencimento da primeira prestação 10/02/2.018, vencimento da última prestação 10/09/2.020; **ANEXO 4:** Grupo nº. 0553, da Cota nº. 635, percentual para amortizar o saldo remanescente 46,4770%, valor do saldo devedor R\$ 32.101,63, prazo para reembolso 33 meses, percentual da prestação 1,4085%, percentual da última prestação 1,4511%, valor da prestação R\$ 972,85, vencimento da primeira prestação 10/02/2.018, vencimento da última prestação 10/10/2.020; **ANEXO 5:** Grupo nº. 0555, da Cota nº. 598, percentual para amortizar o saldo remanescente 36,0872%, valor do saldo devedor R\$ 24.925,87, prazo para reembolso 33 meses, percentual da prestação 1,0935%, percentual da última prestação 1,0844%, valor da prestação R\$ 755,29, vencimento da primeira prestação 10/02/2.018, vencimento da última prestação 10/10/2.020; **totalizando a soma dos saldos devedores dos anexos: R\$ 149.127,48;** 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 (**BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**) possuidor indireto do imóvel; e, com as demais condições constantes do título.-

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

AV. 08 - M. 55.982 - DATA: 07 de fevereiro de 2.018

Ref. Prenotação nº. 212.025, de 01 de fevereiro de 2.018.-

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 06, procedo esta averbação para ficar constando a afetação prevista no parágrafo 7º. do artigo 5º. da Lei nº. 11.795/08, relativa aos bens e direitos havidos pela credora **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBLZE-J5M4V-8GYKN-GE9UD>

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBLZE-J5M4V-8GYKN-GE9UD>

CNS 123745

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTOS

MATRÍCULA

55.982

FICHA

03

CNM123745.2.0055982-53

07  
Santos

de fevereiro

2.018

LTDA., os quais ficam gravados com as restrições constantes do parágrafo 5º, itens I a IV, da referida lei.-

**AVERBADO POR:-**

**Substituta do Oficial.**

*Bel. Marcia de Barros,*

AV. 09 - M. 55.982 - DATA:- 28 de novembro de 2.018

Ref. Prenotação nº. 217.097, de 31 de outubro de 2.018.-

Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2.018, passado em São Paulo - SP., em sua cláusula trigésima sétima, parágrafo terceiro, 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 **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, anteriormente qualificada.-

**AVERBADO POR:-**

**Substituta do Oficial.**

*Bel. Marcia de Barros,*

R. 10 - M. 55.982 - DATA:- 28 de novembro de 2.018

Ref. Prenotação nº. 217.097, de 31 de outubro de 2.018.-

Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2.018, passado em São Paulo - SP., com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 38 da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WDS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 276.000,00 - (Valor Venal R\$ 398.351,55), a **MARCUS VINICIUS MARQUES BERZOSA**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF. sob nº. 971.716.388-04, residente e domiciliado em Santos - SP., à Avenida Presidente Wilson, nº. 43, apto. 1707, Gonzaga. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 22/10/2.018, no valor de R\$ 8.596,67 a PMS.-

**REGISTRADO POR:-**

**Substituta do Oficial.**

*Bel. Marcia de Barros,*

R. 11 - M. 55.982 - DATA:- 28 de novembro de 2.018

Ref. Prenotação nº. 217.097, de 31 de outubro de 2.018.-

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 10, o adquirente **MARCUS VINICIUS MARQUES BERZOSA**, divorciado, anteriormente qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME. sob nº. 06.043.050/0001-32, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco E, Ed. Prime, 5º. andar, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, como participante do grupo de consórcio de imóveis nº. 0578, por meio da Cota 1399, adquirindo direito ao Crédito no valor de R\$ 226.234,13, cujo débito, nesta data é de R\$ 100.526,67, correspondente a 44,5721%; o prazo para amortização da dívida ora confessada é de 50 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10 subsequente à assinatura do contrato e vencimento final em 22/10/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações; a prestação mensal, reajustável pelo índice nacional de custo da construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R\$ 2.195,95; as prestações em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%; os prêmios de seguro são devidos mensalmente até a liquidação total do saldo devedor do consórcio e não integram o valor total da dívida; o devedor fiduciante tornou-se possuidor direto e a credora fiduciária (BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.) possuidora indireta do imóvel; e, com as demais condições constantes do título.-

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
55.982

FICHA  
03

VERSO

CNM123745.2.0055982-53

**REGISTRADO POR:-**  
**Substituta do Oficial.**

**Bel. Marcia de Barros,**

AV. 12 - M. 55.982 - DATA:- 28 de novembro de 2.018  
Ref. Prenotação nº. 217.097, de 31 de outubro de 2.018.-

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 10, procedo esta averbação para ficar constando a afetação prevista no parágrafo 7º do artigo 5º. da Lei 11.795/08, relativa aos bens e direitos havidos pela credora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, os quais ficam gravados com as restrições constantes do parágrafo 5º, itens I a IV, da referida lei.-

**AVERBADO POR:-**  
**Substituta do Oficial.**

**Bel. Marcia de Barros,**

AV. 13 - M. 55.982 - DATA:- 30 de março de 2.023  
Ref. Prenotação nº. 250.117, em 23 de março de 2.023.-

Pela Certidão expedida em 01 de março de 2.023, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, Comarca de São Paulo - SP., e requerimento de 20 de março de 2.023, passado em São Paulo - SP., procedo esta averbação nos termos do artigo 828 do Código do Processo Civil, para ficar constando que, foi distribuída no dia 07/02/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo Digital nº. 100643-94.2022.8.26.0704), tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/ME. sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado: **MARCUS VINICIUS MARQUES BERZOSA**, inscrito no CPF. sob nº. 971.716.388-04, cujo valor da causa é R\$ 965.309,01.-

**AVERBADO POR:-**  
**Substituta do Oficial.**

**Bel. Marcia de Barros,**

AV. 14 - M. 55.982 - DATA: 03 de abril de 2.023  
Ref. Prenotação nº. 250.172, em 27 de março de 2.023.-

Pela Certidão expedida em 27 de março de 2.023 às 11:55:33, pelo Juízo do 6º. Ofício Cível da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de Execução Civil (Processo nº. 1004684-45.2022.8.26.0562), tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/ME. sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executados: **MARCUS VINICIUS MARQUES BERZOSA**, inscrito no CPF. sob nº. 971.716.388-04; e **NIMAX CORP CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME. sob nº. 07.003.310/0001-09, procedo esta averbação para ficar constando que, os direitos e obrigações decorrentes da propriedade sob condição suspensiva e a posse direta de que o executado é titular conforme registro nº. 11, desta matrícula, **FORAM PENHORADOS** em 24/02/2.023, pelo valor de R\$ 830.893,15. Sendo nomeado como depositário, **MARCUS VINICIUS MARQUES BERZOSA**.-

**AVERBADO POR:-**

**Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto**

**Bel. Thiago Henrique**

AV. 15 - M. 55.982 - DATA: 26 de abril de 2.024  
Ref. Prenotação nº. 257.996, em 12 de abril de 2.024.-

Pela Certidão expedida em 02 de fevereiro de 2.024, pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara Cível da

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBLZE-J5M4V-8GYKN-GE9UD>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA  
55.982

FICHA  
04

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS  
CNM123745.2.0000000-92 CNS 123.745

Santos, 26 de abril de 2.024

Comarca de Santos – SP., e requerimento de 07 de fevereiro de 2.024, passado em São Paulo SP., procedo esta averbação nos termos do artigo 828 do Código do Processo Civil, para ficar constando que, foi distribuída no dia 19/05/2022 e admitida em juízo, a *Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários* (Processo Digital nº. 1012055-60.2022.8.26.0562), tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executados: **MARCUS VINICIUS MARQUES BERZOSA**, inscrito no CPF. sob nº. 971.716.388-04; e **NIMAX CORP CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 07.003.310/0001-09, cujo valor da causa é R\$ 160.294,36.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBLZE-J5M4V-8GYKN-GE9UD>





Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** para os efeitos do § 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/1997, que, em **18/12/2025**, transcorreu o prazo de 15 dias em favor do devedor **MARCUS VINICIUS MARQUES BERZOSA**, já qualificados, para o pagamento das prestações em atraso e dos demais encargos, da alienação fiduciária objeto do R. 11, desta matrícula, não informado o endereço eletrônico e, intimados por edital eletrônico nos dias: 03/12/2025, publicação nº 1753/2025; 04/12/2025, publicação nº 1754/2025; 05/12/2025, publicação nº 1755/2025 na plataforma: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). A credora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, deverá se manifestar para a averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, no prazo de 30 dias após a expiração do prazo para purgação da mora (§ 1º, art. 26-A, da Lei nº. 9.514/1997). Decorrido o prazo de 120 dias sem as providências para consolidação, os autos serão arquivados e protocolo cancelado. (NSCGJSP, CAPITULO XX, item 250.2).**Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 270969-NOTIFICAÇÃO FIDUCIÁRIA de 21/10/2025.. Santos-SP, 19 de dezembro de 2025** Certidão emitida às: 15:08:03.

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR  
Washington Basílio da Silva  
Escrevente Autorizado

|                 |     |       |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial....: | R\$ | 44,20 |
| Ao Estado....:  | R\$ | 12,56 |
| Ao Sefaz.....:  | R\$ | 8,60  |
| Ao Reg. Civil:  | R\$ | 2,33  |
| Ao Trib. Just:  | R\$ | 3,03  |
| Ao Município.:  | R\$ | 0,88  |
| Ao Min.Púb....: | R\$ | 2,12  |
| Total.....:     | R\$ | 73,72 |

Pedido de certidão nº: 346780

Controle:



225768

Página: 0008/0008



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1237453C3000000048536425L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBLZE-J5M4V-8GYKN-GE9UD>