

Matrícula
= 57.148 =

Ficha
= 1 =

Marília, 25 de abril

de 2.011.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

de

Imóvel: Unidade Autônoma Comercial nº 102, **em construção**, localizada no primeiro pavimento, do Bloco 1, Nova York, do "CONDOMÍNIO COMERCIAL PRAÇA CAPITAL", nesta cidade, com 32,7000 m² de área privativa, 14,1588 m² de área comum, 10,3500 m² de área de vaga de estacionamento, correspondente a 01 (uma) vaga, 57,2088 m² de área total, correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,6238% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 51.577, deste Serviço Registral.

Proprietária: AÇAFATE EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na cidade de São Paulo (SP), na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, conjunto 31 - M-11, bloco C, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 10.228.798/0001-87.

Registro Anterior: Matrícula nº 51.577, de 18/12/2009, e R.1/51.577, de 05/01/2010 (incorporação), deste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.1/ 57.148

Data: 25 de abril de 2.011.

Por Contrato Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças, com força de escritura pública, nº 661/10, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 29 de setembro de 2.010, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária AÇAFATE EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, **deu a fração ideal de 0,6238%, que corresponderá à futura unidade autônoma acima**, em hipoteca de primeiro grau, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida contraída por SÃO BENILDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo (SP), na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, conjunto 32 Q-11, Bloco "C", Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ (MF) n. 10.594.395/0001-51; no valor de R\$7.280.000,00. Prazo total do financiamento: 19 meses. Data de início: 29 de setembro de 2.010. Data do Vencimento: 16 de abril de 2.012. Prazo para construção: 13 meses. Período de Carência: 06 meses, com início em 17 de outubro

= continua no verso =

Matrícula
= 57.148 =

Ficha
= 01 =

de 2.011 e vencimento em 16 de abril de 2.012. Taxa de Juros: nominal mensal de 0,7974% e efetiva anual de 10,0000%. Juros moratórios à razão de 1% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do art. 1484 do C.C.B., as 147 futuras unidades autônomas objeto da hipoteca, foram avaliadas englobadamente em R\$2.470.000,00. CND-INSS, sob nº 008892010-21200798, expedida aos 13 de dezembro de 2.010, e CND-Receita Federal, sob nº 1B8C.B83F.0B84.BB36, expedida aos 04 de fevereiro de 2.011, arquivadas. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.2/ 57.148

Data: 25 de abril de 2.011.

Em garantia do integral pagamento do financiamento objeto do R.1, a devedora SÃO BENILDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, cede fiduciariamente ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra das futuras unidades ora hipotecadas.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/57.148

Data: 17 de julho de 2.012.

A unidade autônoma a que se refere esta matrícula foi concluída, estando localizada nesta cidade, na Avenida das Esmeraldas, nº 3.895; conforme averbação procedida nesta data, sob n. 03, na matrícula n. 51.577.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/57.148

Data: 17 de julho de 2.012.

Conforme Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade, aos 14 de junho de 2.011, e demais documentos arquivados, registrado sob n. 04, na matrícula nº 51.577, cuja convenção de condomínio foi registrada sob nº 8.057 Lvº 03, de Registro Auxiliar, é procedida a presente averbação para ficar constando que a presente ficha auxiliar, recebeu, a partir desta data, o número de matrícula 57.148.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

= continua na ficha nº 02 =

Matrícula
= 57.148 =

Ficha
= 2 =

Marília, 23 de outubro de 2.012.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

me

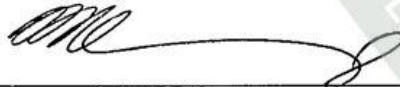
Av.5/57.148

Data: 23 de outubro de 2.012.

Conforme Primeiro Aditivo Contratual e Outras Avenças (contrato nº 661/10), com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 27 de abril de 2.012, as partes de comum acordo retificaram o contrato objeto do R.1 e da Av.2, para ficar constando que:

- a-)Fica prorrogado o prazo para o término da obra e o vencimento do contrato em 17 (dezessete) meses;.....
- b-)Foi suplementado o valor de R\$920.000,00 no financiamento, passando do valor de R\$7.280.000,00 para o valor de R\$8.200.000,00 a dívida;.....
- c-)A data de apuração da dívida/vencimento passa a ser o dia 16 de setembro de 2.013;.....
- d-)A data de conclusão da obra passa a ser o dia 16 de março de 2.013;.....
- e-)O período de carência passa a ser o seguinte: data de início: 17 de março de 2.013 e data de apuração da dívida/vencimento: 16 de setembro de 2.013. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/57.148

Data: 28 de fevereiro de 2.013.

A hipoteca objeto do R.1, aditada conforme Av.5, bem como a cessão fiduciária objeto da Av.2, ficam **CANCELADAS**, em virtude de autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, firmada na cidade de São Paulo-SP, aos 11 de dezembro de 2.012, arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.7/57.148

Data: 11 de dezembro de 2.014.

Prenotação nº 206.245 em - 02/12/2.014.

Por Contrato Particular de Venda e Compra, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 26 de outubro de 2.012, na

continua no verso

Matrícula

= 57.148 =

Ficha

= 2 =

VERSO

forma do artigo 38 da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária AÇAFATE EMPREENDIMENTOS S/A, vendeu o imóvel a MIGUEL CALMON MARATA, brasileiro, empresário, portador do RG. nº 161849325-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 039.538.048-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, e sua mulher CARLA MARIA MELLO LIMA MARATA, brasileira, advogada, portadora do RG. nº 12.612.451-6-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 134.394.508-99, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1.725, Apto. 051, Cerqueira César; pelo preço de R\$133.920,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.8/57.148

Data: 11 de dezembro de 2.014.

Prenotação nº 206.245 em - 02/12/2.014.

Pelo contrato referido no R.7, os proprietários alienaram o imóvel, em caráter fiduciário, a SÃO BENILDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200 - Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 Q-11, Bairro Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ (MF) nº 10.594.395/0001-51, para garantia da dívida de R\$113.201,68, que deverá ser paga através de 36 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.759,92 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 20 de novembro de 2.012, e serão reajustadas mensalmente e cumulativamente pela variação do índice IGPM. Juros moratórios à razão de 1% a.m. e multa de mora de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$133.920,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previsto no parágrafo 2º art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam no contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.9/57.148

Data: 10 de maio de 2.017.

Prenotação nº 227.571 - em 04/05/2.017.

Conforme Certidão, expedida aos 31 de janeiro de 2.017, pela 24ª Vara Cível de São Paulo-SP, arquivada, foi distribuída à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Contratos, movida por BANCO BRADESCO

Matrícula

= 57.148 =

Ficha

= 3 =

Marília, 10 de maio de 2.017.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

20

S/A, contra **CALMON MARATA ADVOGADOS S/C, MIGUEL CALMON MARATA e CARLA MARIA MELLO LIMA MARATA**, no valor inicial de R\$233.639,21 - Processo Digital nº 1115304-65.2016.8.26.0100.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.10/57.148 Data: 06 de julho de 2.017.

Prenotação nº 228.940 em - 29/06/2.017.

Conforme certidão, expedida aos 02 de maio de 2.017, pela 4ª Vara Cível de São Paulo-SP, encontra-se em trâmite perante a referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo Digital nº 1038568-69.2017.8.26.0100), movida por **BANCO BRADESCO S/A** contra **MIGUEL CALMON MARATA ME, MIGUEL CALMON MARATTA e CARLA MARIA MELLO LIMA MARATTA**. Valor da execução R\$83.642,29. Requerimento, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 23 de maio de 2.017. Documentos arquivados.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.11/57.148 Data: 09 de agosto de 2.017.

Prenotação nº 229.582 em - 31/07/2.017.

A averbação nº 10 fica CANCELADA, haja vista a formalização da penhora, conforme Av.12.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.12/57.148 Data: 09 de agosto de 2.017.

Prenotação nº 229.582 em - 31/07/2.017.

Conforme Certidão expedida aos 31 de julho de 2.017, pela Escrivã Diretora do 4º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1038568-69.2017), movida por **BANCO BRADESCO SA - CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12**, contra **MIGUEL CALMON MARATA ME, MIGUEL**

- continua no verso -

Matrícula

= 57.148 =

Ficha

= 3 =

VERSO

CALMON MARATA e CARLA MARIA MELLO LIMA MARATTA, os direitos sobre o imóvel, pertencentes a Miguel Calmon Marata e Carla Maria Mello Lima Marata, foram PENHORADOS, e depositado em mãos de Carla Maria Mello Lima Maratta. Valor da execução R\$83.642,29. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.13/57.148

Data: 14 de fevereiro de 2.018.

Prenotação nº 233.524 em - 16/01/2.018.

Conforme Certidão, expedida aos 15 de janeiro de 2.018, pela Escrivã Diretora do Ofício Judicial do Foro Central de Pompéia-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10000508220178260464), movida por **BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91**, contra **MIGUEL CALMON MARATTA e CARLA MARIA MELLO LIMA MARATTA, os direitos e obrigações sobre o imóvel, decorrentes dos registros números 7 e 8, pertencentes a Miguel Calmon Marata e Carla Maria Mello Lima Marata, foram PENHORADOS, e depositados em mãos dos executados. Valor da execução R\$470.495,45. Documento arquivado.**

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.14/57.148

Data: 10 de junho de 2.019.

Prenotação nº 245.529 em - 29/05/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 29 de maio de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10038557820188260344), movida por **CONDOMÍNIO COMERCIAL PRACA CAPITAL - CNPJ/MF nº 18.411.734/0001-29**, contra **MIGUEL CALMON MARATTA e CARLA MARIA MELLO LIMA MARATTA, os direitos sobre a alienação fiduciária no imóvel, registrado sob nº 8, pertencentes a Miguel Calmon Marata e Carla Maria Mello Lima Marata, foram PENHORADOS e depositados em mãos dos executados. Valor da execução R\$8.651,54. Documento arquivado.**

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)