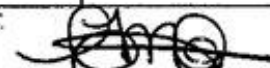


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

MATRÍCULA Nº 49.649

DATA	16/05/2011	FICHA Nº	01
OFICIAL/ESCREV. AUT.			

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº "302", no terceiro pavimento, do "CONDOMÍNIO RECANTO DAS ANDORINHAS", situado na Rua Sebastião de Mello, nº 30, esquina com a Avenida Honório Orlando Martini, Jardim Hermínio Bueno, nesta cidade e comarca, com área privativa coberta de 82,71m², composta por uma sala, três dormitórios (um suíte), 2 (dois) banheiros (um privativo da suíte), uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço; área privativa descoberta total de 45,73m², composta por uma vaga de garagem identificada por número 07; Área privativa total de 128,44m²; área comum de 35,32m², total de 163,76m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,12415.


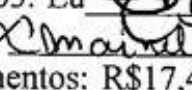
CADASTRO MUNICIPAL: IC-SE-12-02-03-007.

PROPRIETÁRIOS: THAÍS LUCAS YASUMOTO TAKENAKA, brasileira, massoterapeuta, RG/SP 32.336.860-8 e CPF/MF 308.912.508-08, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FABIO CLAUDINEI TAKENAKA, brasileiro, RG/SP 20.798.305-7 e CPF/MF 118.996.618-24, residente e domiciliada na Rua Vicente Ortiz de Camargo, 104, Jardim Planalto Verde, nesta cidade.

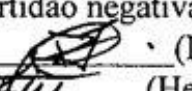
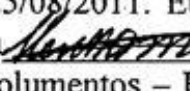
REGISTRO ANTERIOR: R-02/42.771 em 03/06/2005, AV-03/42.771, em 20/07/2010 (construção) e R-05/42.771 (Instituição e Especificação -16/05/2011); Convenção de Condomínio R-13.050, Lº 3 de Registro Auxiliar.

1ª Substituta do Oficial  (Camila Dal Molin Marques)

AV. 01/49.649: Mogi Guaçu, 16 de maio de 2011. (RAZÃO ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude do registro da instituição e convenção do condomínio, nesta data, conforme R-05/42.771 e Registro nº 13.050, Lº 03. Eu  (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu  (Lourdes Mainetti) Substituta do Oficial, subscrevi Custas/Emolumentos: R\$17,45, guia 092/2011. Prenotado sob nº 163.095 em 06/04/2011 e reingresso em 06/05/2011.

AV.- 02/49.649:- Mogi Guaçu, 25 de agosto de 2011.- (CADASTRO)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, consta que o imóvel atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, sob a IC-SE-12.02.03.027, conforme certidão negativa nº 1452/2011 expedida pela Prefeitura Municipal local em 25/08/2011. Eu  (Donizete João Contessoto) Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos – R\$17,45 – pagos pela guia 164/2011 – Prenotado sob nº 165.638 em 22/07/2011 e reingresso em 22/08/2011.-

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

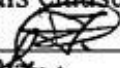
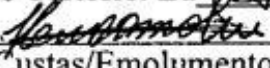
MATRÍCULA Nº 49.649

Continuação da Ficha nº 01 01 vº

O Subst. do Of.




R.- 03/49.649:- Mogi Guaçu, 25 de agosto de 2011.- (VENDA E COMPRA)


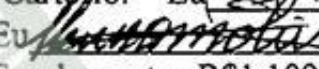
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia e outra avenças, com força de escritura pública (Lei nº 9.514/97), firmado na cidade de São Paulo-SP aos 12 de julho de 2011, **THAIS LUCAS YASUMOTO TAKENAKA** e seu marido **FABIO CLAUDINEI TAKENAKA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS FELIPE LUCAS YASUMOTO**, brasileiro, comprador, solteiro, maior e capaz que não mantém união estável, RG/SSP/SP 32866482 e CPF/MF 337.791.008-51, residente na Rua Sebastião de Mello, nº 30, Apartamento 101, Jardim Hermínio Bueno, CEP-13.841-180, em Mogi Guaçu-SP, pelo valor de R\$138.000,00 pago da seguinte forma: Com recursos próprios R\$28.500,00 – com recursos do Financiamento: R\$109.500,00 e demais cláusulas constam do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu  (Donizete João Contessoto) Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Substituto do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$ 1.200,75- pagos pela guia 164/2011 - Prenotado sob nº 165.638 em 22/07/2011 e reingresso em 22/08/2011.-

R.- 04/49.649:- :Mogi Guaçu, 25 de agosto de 2011.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **MARCOS FELIPE LUCAS YASUMOTO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel para **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, legalmente representada por Gustavo Silva Ramos, CPF/MF 355.823.968-70 e Celso Alexandre da Silva, CPF/MF nº 338.293.128-14, em garantia da dívida no valor de **R\$110.350,00**, dívida essa assim constituída: Valor do Financiamento a ser destinado à aquisição do imóvel: R\$109.500,00 – valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$850,00 a ser paga da seguinte forma: Prazo 240 meses – número de prestações 240 parcelas – data de vencimento da 1ª parcela mensal: 12/08/2011 – Taxa de Juros: Nominal: 10,8444% ao ano – Efetiva: 11,4000% ao ano – Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante-SAC – Valor total do encargo mensal inicial – R\$1.457,02 – Valor total da parcela mensal inicial: R\$1.504,23 mensais valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros R\$1.457,02 – Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$11,30 mensais – Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$14,37 mensais – Valor da Taxa de Administração Mensal: R\$21,54 mensais.- Valor do imóvel para fins de

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

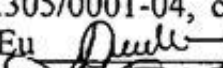
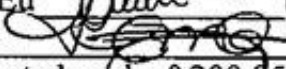
MATRÍCULA Nº		49.649
DATA	25/08/2011	FICHA Nº 02
OFICIAL/ESCREV. AUT. O Subst. do Of. 		

venda em público leilão: R\$138.000,00 – Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, constados da data de vencimento de qualquer das prestações, tudo nos termos do item 7.09 da Cláusula 7 do instrumento, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório.- Eu  (Donizete João Contessoto) Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos R\$1.109,84 - pagos pela guia nº 164/2011-Prenotação nº 165.638 em 22/07/2011 e reingresso em 22/08/2011.-

AV.- 05/49.649:- Mogi Guaçu, 25 de agosto de 2011.- (Emissão de CCI)

Procede-se à presente averbação para ficar constando que com base na alienação fiduciária objeto do registro anterior foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI** (Série 2011, Número 2141 – Integral), no valor de R\$ 110.350,00, com vencimento em 12/07/2031, tendo como Devedor: **Marcos Felipe Lucas Yasumoto**, já qualificado; como Emissora: **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada e, como Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ: 36.113.876/0001-91, com endereço na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.- Demais condições constantes dos referidos títulos arquivados em microfilme neste Cartório.- Eu  (Donizete João Contessoto) Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Prenotação nº 165.638 em 22/07/2011 e reingresso em 22/08/2011.-


AV.- 06/49.649: Mogi Guaçu, 03 de fevereiro de 2016. (CESSÃO DE CRÉDITO)

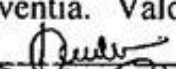
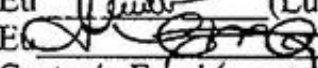
Pelo requerimento datado de 27/01/2015, acompanhado da CETIP/DIOPE/CCI-00000008810/2015 de 08/09/2015, consta que **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada, cedeu o crédito representado pela CCI objeto da averbação nº 05 desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscreví. Prenotado sob nº 200.855 em 28/01/2016.-

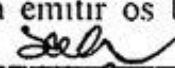
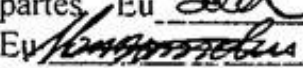
VARA

MATRÍCULA Nº **49.649**

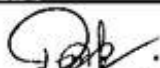
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº **02** Vº



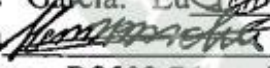
AV. 07/49.649:- Mogi Guaçu, 03 de fevereiro de 2016.(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento datado de 27 de janeiro de 2016, e com fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, legalmente representada por Gustavo Brito de Oliveira, CPF/MF 395.732.318-59 e Filipe Moura da Silva, CPF/MF 347.119.348-04. Que o fiduciante Marcos Felipe Lucas Yasumoto, já qualificado, foi devidamente intimado por intermédio do Registro de Imóveis desta comarca, conforme recibo protocolo nº 200.226, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu que fica arquivada em microfilme nesta Serventia. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$138.000,00. Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos R\$380,24, guia 023/2016. Prenotado sob nº 200.855 em 28/01/2016.

AV.08/49.649: Mogi Guaçu. 30 de outubro de 2018. (CANCEL. CONSOLIDAÇÃO PROPR. AV-07)
Pelo Ofício Judicial nº146/2018 ORD, datado de 18 de outubro de 2018, extraído dos autos processo nº 0002735-26.2016.403.6143, da 1ª Vara Federal de Limeira – Seção de São Paulo, em que Marcos Felipe Lucas Yasumoto, move contra Caixa Econômica Federal, foi determinado o **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** averbada sob nº 07, desta matrícula, conforme sentença datada de 21/07/2017, transitada em julgado em 18/08/2017, em consequência deverá a CEF continuar a emitir os boletos das parcelas acordadas no instrumento firmado entre as partes. Eu  (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$26,95-guia-204/2018-Prenotado sob nº 221.898 em 26/10/2018.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		49.649	
DATA	05/04/2019	FICHA Nº	03
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.			

AV.09/49.649: Mogi Guaçu, 05 de abril de 2019. (PENHORA)

Pela Certidão Judicial emitida pelo sistema "Penhora Online" em 14 de março de 2019, sob nº de protocolo PH000255983, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 10012657420188260362, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu-SP, em que Elcio Gonçalves Garcia, CPF nº 441.185.388-49 move em face de Marcos Felipe Lucas Yasumoto, CPF nº 337.791.008-51, foi **PENHORADO** o direito do fiduciante no imóvel objeto desta matrícula, conforme Auto/Termo de Penhora de 12/03/2019, para garantia da execução no valor de R\$228.723,42, figurando como fiel depositário, Elcio Gonçalves Garcia. Eu  (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$502,76 - guia 066/2019 - Prenotado sob nº 224.750 em 14/03/2019.