



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

154.458

ficha

01V

**VENDA E COMPRA:** Conforme instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Contrato nº 855553466510, assinado em Hortolândia-SP, aos 30 de julho de 2015, a proprietária **CAERULEA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, no ato representada por **ESCABIOSA EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 31-M-17, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ. 10.238.321/0001-82, conforme instrumento público de procuração lavrado às folhas 323 do livro 4.535, em 20.03.2014, e esta por sua vez, representada por **ALLINE GARCIA BARBOSA**, RG. nº 8.631.411-8/PR, CPF. 050.272.859-06 e **MARCOS APARECIDO DO NASCIMENTO**, RG. 48.603.500-1-SP, CPF. 330.839.288-74, conforme substabelecimento de procuração lavrado às folhas 371 do livro 4.535, em 21.03.2014, ambos do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCO ANTONIO IWASAKI**, RG nº 42.217.009-4-SSP/SP, CPF nº 349.858.878-89, brasileiro, trabalhador metalúrgico, e sua mulher **KARLA SIMONE VERAS IWASAKI**, RG nº 39.855.851-6-SSP/SP, CPF nº 000.392.053-47, brasileira, assistente administrativa, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Lucio da Silva Filho, nº 469, Jardim Maria Antonia, em Sumaré-SP **pelo preço de R\$136.299,97**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.683,20; Saldo da conta vinculada do FGTS comprador: R\$12.335,41; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada: R\$112.281,36.

  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichemborgue  
Escrevente

R.4/154.458 - Sumaré, 31 de agosto de 2.015.  
Título prenotado sob nº 288.503, em 11 de agosto de 2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme o mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3 desta matrícula, **MARCO ANTONIO IWASAKI** e sua mulher **KARLA SIMONE VERAS IWASAKI**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$112.281,36, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser

Continua na ficha 02

ONF

Carbão emitido pelo SIREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

matrícula

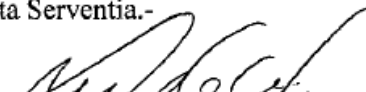
154.458

ficha

02

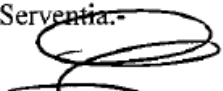
amortizada através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo a primeira prestação no valor de R\$980,15, com vencimento para o dia 30/08/2015; consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$169.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica digitalizado nesta Serventia.-


  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichenbergue  
Escrevente

Av.5/154.458 - Sumaré, 31 de agosto de 2.015.  
Título prenotado sob nº 288.503, em 11 de agosto de 2015.

**NÚMERO DO CADASTRO:** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade como contribuinte nº 2.091.0001.695-2, conforme documento comprobatório aprentado e digitalizado nesta Serventia.-

  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

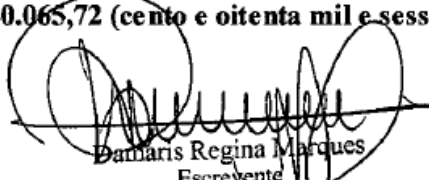
  
Lucimara Aparecida Eichenbergue  
Escrevente

AV.6/154.458 - Sumaré, 23 de agosto de 2023.  
Título prenotado sob nº 428.720 em 08 de março de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 20 de julho de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **MARCO ANTONIO IWASAKI**, e sua mulher, **KARLA SIMONE VERAS IWASAKI**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$180.065,72 (cento e oitenta mil e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**.

Selo digital.1211033310428720PNEOY9231

  
Gisele Moraes Ebersol  
Registradora Substituta

  
Damaris Regina Marques  
Escrevente

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 154458**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **23 de agosto de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 428.720**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C304287201R8JKN23Y