



Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0061225-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
61.225	01	ANVERSO		12	junho	2007

MATRÍCULA
61.225

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno sob nº 05 da quadra 21, do loteamento denominado "**JARDIM ALTOS DE SANT'ANNA II**" (PARTE ABERTA), medindo sete metros e cinqüenta centímetros de frente para a RUA JOSÉ GUARDIA NETTO, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 04, do lado esquerdo com o lote nº 06 e nos fundos com o lote nº 43, encerrando a área de 187,50 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 44114-61-90-0252-00-000.

PROPRIETÁRIA: SANT'ANNA DO PEDREGULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Jacareí-SP, na Avenida D. Pedro II, nº 310, Jardim Leonídia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.428.230/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 02 na matrícula número 38.214, em 20/09/1999, deste Cartório.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS: Sobre o imóvel incidem restrições urbanísticas convencionais, supletivas da legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, inseridas no "contrato-padrão" arquivado junto aos autos do processo de registro do loteamento, integralmente transcritas no R-2 da matrícula número 38.214.

THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

R-1-61.225, em 12 de junho de 2007.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 02 de abril de 2007, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 615, fls. 269/271, a proprietária, supra nominada e identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.075,10 (vinte mil, setenta e cinco reais e dez centavos), a JOSÉ RAIMUNDO, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, CPF 674.990.407-63, RG 536.712-SSP/ES, residente e domiciliado em Jacareí-SP, na Rua José Guardia Netto, nº 147, Jardim Altos de Sant'Anna II. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Altos de Sant'Anna II", obrigando-se por si

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
61.225	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado/microfilmado sob nº 140.275).

THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. R\$ 535,60

R-2-61.225, em 11 de novembro de 2009.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 13 de outubro de 2009, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 685, fls. 391/393, o proprietário José Raimundo, separado judicialmente, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a MACOTO KAJIYA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF 799.442.308-63, RG 7.875.257-7-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua São Diego, nº 307, apto. 14, Bloco A, Jardim Califórnia. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Altos de Sant'Anna II", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado e microfilmado sob nº 156.218).

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 596,58

AV-3-61.225, em 28 de agosto de 2018.

Construção. Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com 151,86 m² de área construída, com frente para a Rua José Guardia Netto, sob nº 147, conforme HABITE-SE nº 013742/2014, processos nºs. 22975/2007 e 29407/2011, expedido em 21/07/2014, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 001862018-88888359, expedida em 14/08/2018, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 14/08/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 245.788).

Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 622,67 (Base para cálculo: R\$ 302.067,76 – Tabela Secon/Sinduscon-SP).

CONTINUA NA FICHA N°

02



Validar aqui
este documento

CNM : 114496.2.0061225-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

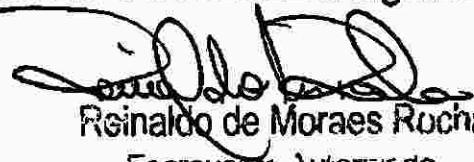
MATRÍCULA 61.225	FICHA 02	LIVRO N° 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP			
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6					
		17	novembro	2022	DIA	MÊS	ANO

61.225
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
R-4-61.225, em 17 de novembro de 2022.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nº 10178638905, no Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo – SP, aos 26 de outubro de 2022, assinado pelas partes e testemunhas, o proprietário **Macoto Kajiya**, divorciado, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), a **Adan Taylor Campos Bittencourt**, brasileiro, divorciado, bancário, CPF 405.670.808-89, RG 46.429.991-3-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua São Diego, nº 468, casa 3, Jardim Califórnia, CEP 12305-650. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 135.000,00 com recursos próprios e R\$ 175.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o **R-5**, infra. (Protocolizado em 04/11/2022 e digitalizado sob nº 290.652).

D. R\$ 2.525,33.


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

R-5-61.225, em 17 de novembro de 2022.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao **R-4** o comprador **Adan Taylor Campos Bittencourt**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **Itaú Unibanco S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 175.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 2.938,27, vencendo-se a primeira em 26/11/2022. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 04/11/2022 e digitalizado sob nº 290.652).

D. R\$ 1.982,14.


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

AV-6, em 27 de junho de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário

CONTINUANO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0061225-55

MATRÍCULA	FICHA
61.225	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

Itaú Unibanco S.A., retro identificado, passado na cidade de Curitiba-PR, aos 15 de maio de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Adan Taylor Campos Bittencourt**, divorciado, CPF 405.670.808-89, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 319.919, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado **Itaú Unibanco S.A.**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o devedor fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 8.380,00, calculada sobre R\$ 419.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 319.919. (Protocolizado em 28/03/2025 e digitalizado sob nº 319.919).

D. R\$ 896,93

Selo Digital n. 1144963310000612250006259

Ednei Garcia da Veiga
Escrivente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO que a presente reprodução foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO** mais que, a presente reprodução está conforme o original e foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos) e nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA N°

Assinado digitalmente por EDNEI GARCIA DA VEIGA - ESCREVENTE - AUTORIZADO - 01/07/2025 às 10:33:32

Ao Oficial.....: R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
 Ao Estado.....: R\$ 12,56 Jacareí 01 de julho de 2025
 Ao IPESP.....: R\$ 8,60 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33 Protocolo: 319919
 Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 Nº Selo: 114496391000319919000025N
 Ao Município: R\$ 2,21 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
 Ao FEDMP...: R\$ 2,12
 Total.....: R\$ 75,05

