

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
88.852	01			11	abril	2017
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
88.852

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano, de formato irregular, designado pelo lote nº 01 da quadra "D", do loteamento denominado "Vila Nova Aliança II", medindo quatorze metros e quatorze centímetros em linha curva convexa de frente para a confluência da Rua Mário Bernardino de Souza com a Avenida Amâncio Dias; de quem da referida Rua Mário Bernardino de Souza olha para o imóvel; do lado direito confronta com o lote nº 02, na extensão de vinte e dois metros e vinte centímetros, do lado esquerdo com a Avenida Amâncio Dias, com a qual faz esquina, na extensão de treze metros; nos fundos confronta com o terreno onde se assenta o loteamento "Vila Nova Aliança", na extensão de nove metros, encerrando a área de 181,52 metros quadrados.

Cadastro: Inscrição Imobiliária nº 44132-52-14-0060-00-000, no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: MKP - Incorporadora e Imobiliária Ltda., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Tupi, nº 267, 3º andar, conjunto 33, Santa Cecília, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.607.359/0001-94.

Registro Anterior: Loteamento registrado sob nº 03 na matrícula número 44.754, em 09/11/1999, 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-3 da matrícula número 44.754.


Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada


Maria Cristina Rereira Reno
Escrevente Autorizada

R-1-88.852, em 11 de abril de 2017.

Venda e Compra. Por escritura de venda e compra de 16 de setembro de 2011, lavrada no Cartório do 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro 4.047, folha 045 e seguinte, a proprietária, supra nomeada e identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 13.512,00 (treze mil, quinhentos e doze reais), a **Mario Ming Han**, auxiliar operacional, CPF número

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3JX-QGVZX-FV6SU-6WCRL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
88.852	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

299.173.618-63, RG 32.289.963-1-SSP/SP, casado com Joice Cristina Santos Han, do lar, CPF 334.139.278-50, RG 42.652.571-1-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Jasmim, nº 31. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 25/06/2002, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. O comprador declarou, por documento em apartado, ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Vila Nova Aliança II", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado em 20/03/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 230.459).


Gabriela Simões Moraes

D. R\$ 973,10

Escrevente Autorizada


Maria Cristina Pereira Reno

Escrevente Autorizado

AV-2-88.852, em 13 de dezembro de 2019.

Inserção. Procede-se a esta averbação, com suporte nos artigos 212 e 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), para constar que o imóvel desta matrícula integra o **patrimônio particular** do comprador **Mário Ming Han**, considerando que o valor correspondente à sua aquisição foi integralmente pago no curso do contrato de compromisso de venda e compra a que se refere o **R-1**, ou seja, anteriormente ao seu casamento com Joice Cristina Santos Han, ocorrido no dia 21/04/2004, tudo conforme expressa declaração firmada na escritura de permuta que dará origem ao **R-3** desta matrícula e ao **R-4** da matrícula número **70.879**. (Protocolizado em 20/11/2019 e digitalizado sob nº 257.944).

D. R\$ 28,16


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

R-3-88.852, em 13 de dezembro de 2019.

Transmissão. Por escritura de permuta de 18 de novembro de 2019, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 937, páginas 003/008, o proprietário **Mário Ming Han**, assistido por sua mulher **Joice Cristina Santos Han**, já qualificados, **transmitiu o imóvel desta matrícula**, a título de permuta, pelo valor estimativo de R\$ 124.600,00 (cento e vinte e quatro mil e seiscentos reais), a **Regina Lucia Brandão Martuscelli**, professora, CPF 087.742.298-26, RG 13.822.229-0-SSP/SP, casada com **João Paulo da Silva**,

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide aqui
este documento

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

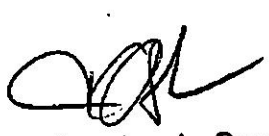
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
88.852	02			13	dezembro	2019
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
88.852

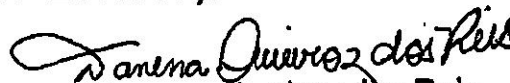
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

motorista, CPF 062.428.568-59, RG 19.989.536-3-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Mário Bernardino de Souza, nº 07, Vila Nova Aliança, CEP 12318-500. Consta da escritura que a adquirente declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Vila Nova Aliança II", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. O marido da adquirente declarou, expressamente, reconhecer que o imóvel desta matrícula passou a constituir bem particular da sua mulher. (Protocolizado em 20/11/2019 e digitalizado sob nº 257.944).

D. R\$ 1.352,57


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada
Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado**AV-4-88.852**, em 17 de março de 2021.

Construção. Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com dois pavimentos, contendo 154,78 m² de área construída, com frente para a Rua Mário Bernardino de Souza, sob nº 13, esquina com a Avenida Amâncio Dias, conforme HABITE-SE número 03668/2021, processo nº 012615/2017, expedido em 11/02/2021, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000492021-88888752, expedida em 09/03/2021, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 12/03/2021 e digitalizado sob nº 269.697).


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 704,80 (Base para cálculo: R\$ 351.256,18 – Tabela Secon/Sinduscon-SP).

R-5-88.852, em 07 de julho de 2021.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação nº 0010238533, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, da Lei nº 9.514/97, e da Lei nº 13.465/17, datado de São Paulo - SP,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3JX-QGVZX-FV6SU-6WCRL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
88.852	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

aos 07 de junho de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Regina Lucia Brandão Martuscelli** e seu marido **João Paulo da Silva**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a **Felipe de Almeida**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF 397.153.118-06, RG 43.249.423-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Lucas Mourão da Silva, nº 104, Vila Nova Aliança, CEP 12.318-490. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 85.000,00 com recursos próprios e R\$ 215.000,00 com **financiamento sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-6, infra. (Protocolizado em 14/06/2021 e digitalizado sob nº 272.990).

D. R\$ 1.281,05.


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado**R-6-88.852**, em 07 de julho de 2021.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-5, o comprador **Felipe de Almeida**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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\$ 230.000,00, estando incluso neste valor mais a importância de R\$ 15.000,00, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 07/07/2021, no valor inicial de R\$ 1.937,00. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 14/06/2021 e digitalizado sob nº 272.990).

D. R\$ 1.062,18.


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado**AV-7**, em 09 de junho de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já identificado, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 29 de abril de 2025, assinado digitalmente por sua representante

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0088852-12

REGISTRO GERAL

FICHA
03
ANVERSO

Nº DE ORDEM
88.852

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Felipe de Almeida**, solteiro, CPF 397.153.118-06, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 319.435**, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado **Banco Santander (Brasil) 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\$ 7.020,00, calculada sobre R\$ 351.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 319.435. (Protocolizado em 14/03/2025 e digitalizado sob nº 319.435).


Adlizi Francila dos Santos Boadeff
Escrevente Autorizada

D. R\$ 738,27

Selo Digital n. 114496331000088852000725N

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - 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 NO VERSO

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 11/06/2025 às 15:37:14

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 11 de junho 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: 319435
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1144963910003194350000253
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	



Pág.: 005/005 M.88852

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3JX-QGVZX-FV6SU-6WCRL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

