

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
59.705	02	01F	29/07/2021	12019-6

ARUJÁ - IGARATÁ  
SANTA ISABEL

**IMÓVEL:** Lote 03 (três), Quadra 06 (seis), Área 616,32m<sup>2</sup>, (seiscentos e dezesseis metros e trinta e dois decímetros quadrados), do loteamento "ENTRESERRAS - RESIDENCIAL CLUBE SANTA ISABEL", situado no Bairro do Morro Grande, perímetro urbano do Município de Santa Isabel/SP, com as seguintes metragens e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-09, de coordenadas N 7.418.602,969 m e E 378.072,826 m, situado na divisa do lado direito da propriedade para quem vê de frente a **Rua Serra da Mantiqueira**, deste, segue confrontando com **Rua Serra da Mantiqueira** com os seguintes azimutes e distâncias: 165°40'53" e arco de 35,92 m e raio de 212,34 até o vértice M-01 de coordenadas N 7.418.568,210 m e E 378.081,698 m; deste, segue confrontando com **Rua Serra da Mantiqueira** com os seguintes azimutes e distâncias: 157°40'06" e arco de 10,17 m e raio de 164,88 até o vértice M-02 de coordenadas N 7.418.558,800 m e E 378.085,563 m; deste, segue confrontando com **Rua Serra da Mantiqueira** com os seguintes azimutes e distâncias: 160°41'11" e arco de 2,34 m e raio de 14,00 até o vértice M-03 de coordenadas N 7.418.556,596 m e E 378.086,335 m; deste, segue confrontando com LOTE 01 (**matrícula 53.451**) com os seguintes azimutes e distâncias: 241°50'32" e 27,25 m até o vértice M-04, de coordenadas N 7.418.543,498 m e E 378.061,864 m; deste, segue confrontando com LOTE 04 (**matrícula 53.454**) com os seguintes azimutes e distâncias: 17°12'15" e 10,07 m até o vértice M-06, de coordenadas N 7.418.553,121 m e E 378.064,844 m; deste, segue confrontando com LOTE 04 (**matrícula 53.454**) com os seguintes azimutes e distâncias: 2°18'50" e 8,78 m até o vértice M-07, de coordenadas N 7.418.561,897 m e E 378.065,198 m; deste, segue confrontando com LOTE 04 (**matrícula 53.454**) com os seguintes azimutes e distâncias: 2°21'03" e 5,76 m até o vértice M-08, de coordenadas N 7.418.567,654m e E 378.065,434 m; deste, segue confrontando com LOTE 04 (**matrícula 53.454**) com os seguintes azimutes e distâncias: 11°49'18" e 36,08 m até o vértice M-09, de coordenadas N 7.418.602,969 m e E 378.072,826 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro."

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 54161.11.34.0001.00.000 e 54161.11.34.0001.00.000

**PROPRIETÁRIA:** E2A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 05.977.588/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida São João, nº 2.375, Sala 111, Jardim das Colinas, São José dos Campos/SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas de Igaratá/SP, Livro 114, páginas 74/94, em 05/04/2004, pelo valor de R\$ 100.000,00, registrada sob nº "R.1", na matrícula 36.286, em 28/04/2004, e o loteamento registrado sob nº "R.7", na mesma matrícula, em 13/03/2017, e matrículas 53.452 e 53.453, de 13/03/2017, nesta Serventia.

**RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NO LOTEAMENTO:** A) A edícula terá sua construção térrea, respeitando a altura máxima de 3,50m contados do piso acabado ao ponto mais alto da cobertura, e profundidade máxima de 3,00m; B) É vedada a construção da edícula antes da cobertura do telhado da construção principal; C) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: recuo de frente de 5,00m, contados do alinhamento do terreno a partir do passeio público até a edificação principal, não sendo permitida a construção

Ficha Nº 1 - Continua no Verso

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIOS**  
**ARUJÁ - IGARATÁ**  
**SANTA ISABEL**

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
59.705	02	01V	29/07/2021	12019-6

de muro, mureta ou grades no alinhamento frontal de cada lote; recuo de fundos de 1,50m, contados da divisa do fundo até a edificação principal; recuo de lateral 1,50m, de ambos os lados, contados das divisas até a edificação principal; **D)** Nas laterais do recuo frontal de 5,00m, poderá ser construída uma mureta ou cerca viva desde que respeitando o limite de até 0,50cm (cinquenta centímetros) de altura; **E)** Os abrigos ou garagem, tipo abrigo desmontável, quando encostados em divisa lateral e sua cobertura com caimento para esta, deverão prever a captação (calha) da águas de chuva; **F)** Os lotes terão destinação exclusivamente residencial unifamiliar; **G)** São vedados, o desmembramento dos lotes e a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote de planta do loteamento ou por lotes unificados; **H)** As construções nos lotes somente poderão ser iniciadas depois da conclusão e interligação da rede de água e esgoto à rede pública, e a ocupação dos lotes dependerá da Licença de Operação da CETESB, que será expedida após a implantação da infra-estrutura; **I)** Para restrições de recuos, deverá ser cumprida a Legislação Municipal de Santa Isabel de acordo com o Código de Obras Vigente, desde que no mínimo seja garantido 50% do alinhamento da testada do terreno tenha 5,00m de recuo de frente, ou a mais restritiva; e demais restrições constantes do processo de loteamento, conforme averbação nº "AV.10" da matrícula 36.286, desta Serventia. (Documento protocolado sob nº 146.050 em 24/06/2021).

Escrevente,  (Adriana Pires Menino Teixeira).

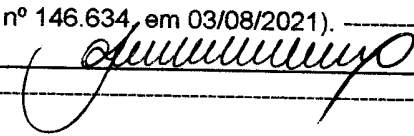
120196311059705026077521Q

AV.1 - 59.705.

**ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.**

Santa Isabel/SP, em 11 de agosto de 2021.

Por requerimento, de 03 de agosto de 2.021, e artigo 213, Inciso I, letra "c", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que conforme Alvará nº 150/2021, de 21/06/2021, e Certidão 9315/2021, de 04/08/2021, expedidos pelo Município de Santa Isabel/SP, o imóvel desta possui a inscrição cadastral nº **54161.11.06.0138.00.000**. (Documento protocolado sob nº 146.634 em 03/08/2021).

Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

120196331059705026382321Q

R.2 - 59.705.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 14 de setembro de 2021.

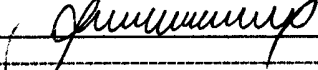
Por instrumento particular de compra e venda nº 1.4444.1614467-8, de 31 de agosto de 2021, nos termos da Lei 4.380/64 (no âmbito do SFH) a proprietária E2A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu à **MARIA OLIVIA PEREIRA ASSUNÇÃO DE JESUS**, CI/RG 591717566-SSP/SP, CPF 513.028.578-60, brasileira, solteira, representante comercial, residente e domiciliada na Rua Mario Masini, 128, apto. 32, Vila Curuca, São Paulo/SP, pelo **valor de R\$ 309.816,66**, o imóvel desta matrícula, mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, origem dos recursos: SBPE

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
59.705	02	02F	14/09/2021	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS  
ARUJÁ - IGARATÁ  
SANTA ISABEL

(Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo). (Documento protocolado sob nº 147.248, de 03/09/2021).

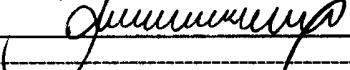
Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).  
120196321059705026754321S

R.3 - 59.705.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 14 de setembro de 2021.

Por instrumento particular de alienação fiduciária nº 1.4444.1614467-8, de 31 de agosto de 2021, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/97, a proprietária **MARIA OLIVIA PEREIRA ASSUNÇÃO DE JESUS**, já qualificada (R.2), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia da **dívida de R\$ 720.000,00**, a ser paga por meio de 433 (quatrocentas e trinta e três) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, Taxa de Juros Reduzida (%): Nominal 6,7145 - Efetiva 6,9250 - Encargo Inicial Mensal R\$ 5.934,81; Taxa de Juros Balcão %: Nominal 6,7521 - Efetiva 6,9650 - Encargo Inicial Mensal R\$ 5.957,37, vencendo-se a primeira prestação em 05/10/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram o valor do imóvel para efeitos de garantia e leilão extrajudicial em R\$ 1.459.000,00. (Documento protocolado sob nº 147.248, de 03/09/2021).

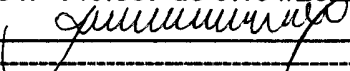
Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).  
120196321059705026754421Q

AV.4 - 59.705.

#### CASAMENTO.

Santa Isabel/SP, em 02 de fevereiro de 2022.

Por requerimento datado de 07 de janeiro de 2022, é feita a presente averbação para constar que a proprietária **MARIA OLIVIA PEREIRA ASSUNÇÃO DE JESUS**, já qualificada (R.2), contraiu núpcias com **BRUNO GABRIEL EVANGELISTA DE SOUZA**, CI/RG 52.713.474-SSP/SP, CPF 426.585.538-54, brasileiro, administrador, sob o regime da comunhão universal de bens, em 20/12/2021, conforme certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Itaim Paulista, Município de São Paulo/SP, matrícula 118810 01 55 2021 2 00206 221 0062705-61, passando ela a assinar **MARIA OLIVIA PEREIRA ASSUNÇÃO EVANGELISTA** e ele a assinar **BRUNO GABRIEL ASSUNÇÃO EVANGELISTA DE SOUZA**. (Protocolo nº 149.357 de 07/01/2022, com reingresso em 28/01/2022).

Escrevente  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).  
120196331000000031262922P.

AV.5 - 59.705.

#### PACTO ANTENUPCIAL.

Santa Isabel/SP, em 02 de fevereiro de 2022.

Por escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Município de São Paulo/SP, Livro 388-FS, páginas

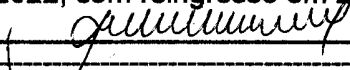
(continua no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
59.705	02	02V	2/2/2022	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS  
ARUJÁ – IGARATÁ  
SANTA ISABEL

008/008, em 25/11/2021, é feita a presente averbação, para constar que MARIA OLIVIA PEREIRA ASSUNÇÃO EVANGELISTA e seu cônjuge BRUNO GABRIEL ASSUNÇÃO EVANGELISTA DE SOUZA, já qualificados (R.2/AV.4), adotaram o regime de bens da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, “nos termos dos artigos 1.667 e seguintes do Código Civil, de modo que tanto os bens já havidos por quaisquer dos cônjuges, quanto aqueles que a eles venham a pertencer, adquiridos ainda que individualmente ou por doação ou herança de parte a parte, em qualquer situação, comunicar-se-ão para cada um deles, com exceção dos bens mencionados no artigo 1.668 do Código Civil, que são excluídos da comunhão”, conforme cláusula constante na escritura pública de pacto antenupcial acima mencionada, registrada sob nº 15.483, no livro nº 3, no Registro Auxiliar em 21/01/2022, no 12º Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (Protocolo nº 149.357 de 07/01/2022, com reingresso em 28/01/2022). -----

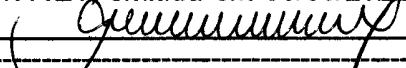
Escrevente  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila)  
-----1201963310000000312630226.

Av.06 – 59.705.

#### EDIFICAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 06 de setembro de 2022.

Por requerimento, de 30/08/2022, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta, foi edificada uma área residencial unifamiliar com **442,78** (quatrocentos e quarenta e dois metros e setenta e oito decímetros quadrados), situado a **Rua Serra da Mantiqueira**, a qual recebeu o nº **139**, comprovado pela Certidão de regularização e edificação ou Habite-se nº **026/2022**, expedida pelo Município de Santa Isabel/SP, em 23/08/2022, CPEND/RFB 90.011.99870/65-001, código de controle 9E91.179C.8E81.44E1, emitida em 30/08/2022. (Protocolo nº 153.314 de 31/08/2022).

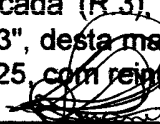
Escrevente  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).  
-----120196331000000033394222Q

Av.07 - 59.705.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CANCELAMENTO (R.3).

Santa Isabel/SP, em 11 de julho de 2025.

Por termo de quitação de 07/07/2025, e nos termos do artigo 25 §2º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada (R.3), autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº "R.3", desta matrícula, em virtude de quitação da dívida. (Protocolo nº 168.641 de 01/07/2025, com reingresso em 10/07/2025). -----

Escrevente  (Ariane Domingos Lira dos Santos)  
-----120196331000000043794325D.

R. 08 - 59.705.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 11 de julho de 2025.

Por instrumento particular de alienação fiduciária nº 057885436, de 25/06/2025, os proprietários BRUNO GABRIEL ASSUNÇÃO EVANGELISTA DE SOUZA e seu cônjuge MARIA OLIVIA PEREIRA ASSUNÇÃO EVANGELISTA, já qualificados (R.3/AV.4/AV.5), transmitiram **o imóvel desta matrícula** em **alienação**

(continua na ficha 3)

CNM 120196.2.0059705-19

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
59.705	02	03F	11/7/2025	12019-6



IGARATÁ - SANTA ISABEL

fiduciária ao **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 34.337.707/0001-00, NIRE 35300539117, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Bela Vista, São Paulo/SP, em garantia da **dívida de R\$ 1.858.508,82**, que serão pagos por meio de 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros (%): mensal 1,39% (a.m) e anual: 18,02% (a.a.), com Custo Efetivo Total (CET): 20,63%, com valor da primeira prestação no valor de R\$ 29.011,13, vencendo-se a primeira no dia 25/08/2025, e demais cláusulas constantes do instrumento. As partes atribuem ao imóvel o valor de R\$ 4.013.000,00, para garantia ou leilão extrajudicial. (Protocolo nº 168.641 de 01/07/2025, com reingresso em 10/07/2025).-----

Escrevente  (Ariane Domingos Lira dos Santos)

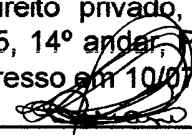
120196321000000043794425D

Av.09 - 59.705.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Santa Isabel/SP, em 11 de julho de 2025.

Por instrumento particular de alienação fiduciária nº 057885436, de 25/06/2025, na forma da Lei 10.931/04, foi emitido pela credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., a integralidade do crédito imobiliário, no valor de R\$ 1.858.508,82, série 2025, CCI nº 057885436, data base em 25/06/2025, tendo como custodiante QI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 46.955.383/0001-52, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 14º andar, Pinheiros, São Paulo/SP. (Protocolo nº 168.641 de 01/07/2025, com reingresso em 10/07/2025).-----

Escrevente  (Ariane Domingos Lira dos Santos)

1201963310000000437945259.

Av.10 - 59.705.

**CESSÃO CRÉDITO.**

Santa Isabel/SP, em 08 de maio de 2026.

Por declaração da instituição custodiante, de 10/12/2025, e nos termos da Lei 10.931/04 e artigo 167, inciso II, nº 21 da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que conforme carta de titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000019985/2025, de 10/12/2025, a detentora (credora) do crédito na CCI nº 057885436, Série 2025, no valor de R\$ 1.858.508,82, averbada sob nº "Av.9" desta matrícula, é a **GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS**, CNPJ 54.495.443/0001-20 Rebouças 2942, Andar 7ao12, Parte I, Pinheiros, São Paulo-26, 05.402-50. Instituição custodiante: **QI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 46.955.383/0001-52, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 14º Andar, Pinheiros, São Paulo/SP. (Protocolo nº 170.192 de 08/12/2025).-----

Escrevente  (Janaina Machado de Oliveira)

1201963310000000459846261

(continua no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL  
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIOS**  
 IGARATÁ - SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
59.705	02	03V	8/5/2026	12019-6

Av.11 - 59.705.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO.**

Santa Isabel/SP, em 08 de maio de 2026.

Por requerimento do credor em alienação fiduciária, de 27/03/2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor da credora **GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS**, já qualificada (AV.10), **a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 4.013.000,00**, conforme certidão de mora expedida em 20/02/2026. (Protocolo nº 170.192 de 08/12/2025).

Escrevente \_\_\_\_\_ (Janaina Machado de Oliveira)  
 \_\_\_\_\_120196331000000045984726Z

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL  
 IGARATÁ – SANTA ISABEL

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).-----

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 2 4 0 / 8 6 )

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 171.173 em 14/04/2026, referente ao imóvel desta matrícula..

Santa Isabel, sexta-feira, 8 de maio de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Selo Digital: 1201963C3000000045984826D  
 Protocolo: 170192





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4JHU-S8EFM-YN2YV-QXEC7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Janaina Machado De Oliveira (CPF \*\*\*.159.458-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E4JHU-S8EFM-YN2YV-QXEC7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>