



Valide aqui este documento

REGISTRO Nº 2
GERALmatrícula
8.157ficha
01OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS nº 14.559-9

20 abril

2016

CNM 145599.2.0008157-02

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 24, da quadra A, de formato irregular, do loteamento denominado **COLONIAL VALE DO SOL**, situado no Bairro da Água Quente, nesta cidade, medindo 24,00m em curva de frente para a Travessa dos Ipes e mais 15,50m em reta de frente para a viela sanitária; do lado direito de quem da travessa olha para o imóvel mede 50,00m, da frente aos fundos, confrontando com os fundos dos lotes nºs 25 e 26, da quadra A; do lado esquerdo mede 36,00m, confrontando com o lote nº 23, da quadra A; e nos fundos mede 30,00m, confrontando com os fundos do lote nº 28, da quadra A, encerrando a área de 1.300,00m² e mais uma parte nas áreas comuns.

PROPRIETÁRIOS: **WENCESLAU VAGNER AZEVEDO SOUZA**, RG nº 3.097.804- SSP/SP, CPF/MF nº 027.331.298-72, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA BENEDITA AMORIM AZEVEDO SOUZA**, residentes e domiciliados na Rua das Sibipirunas, nº 335, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 73.571, em 25 de setembro de 1998, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté.

A Escrevente substituta,

(Iracélis Aparecida Milanelo).

AV.01 - Em 20 de abril de 2016. (Protocolo nº 20.662, de 14/04/2016).

RESTRIÇÕES

O loteamento denominado **COLONIAL VALE DO SOL** está sujeito às restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do contrato-padrão, arquivados no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP, cujo cumprimento obriga a todos os proprietários e a seus sucessores.

A Escrevente substituta,

(Iracélis Aparecida Milanelo).

AV.02 - Em 20 de abril de 2016. (Protocolo nº 20.662, de 14/04/2016).

CADASTRO MUNICIPAL

Pela Escritura Pública a seguir registrada procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **0085.0161**, conforme aviso de IPTU/2016.

A Escrevente substituta,

(Iracélis Aparecida Milanelo).

R.03 - Em 20 de abril de 2016. (Protocolo nº 20.662, de 14/04/2016).

DOAÇÃO

Por Escritura Pública de 14 de janeiro de 1999, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Taubaté-SP, Lº 427, fls. 241/243, procede-se a este registro para constar que os proprietários **WENCESLAU VAGNER AZEVEDO SOUZA**, RG nº 3.097.804-SSP/SP, CPF/MF nº 027.331.298-72, brasileiro, advogado, e sua mulher **MARIA BENEDITA AMORIM AZEVEDO SOUZA**, RG nº 3.144.999-SSP/SP, CPF/MF nº 160.259.978-53, brasileira, professora aposentada, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Sibipirunas, nº 335, Colonial Vale do Sol, nesta cidade, doaram a seu filho **CHRISTIANO AMORIM AZEVEDO SOUZA**, RG nº 18.846.422-SSP/SP, CPF/MF nº 071.168.288-77, brasileiro, advogado, e sua mulher **PRISCILA STRADIOTTO DE PIERI AZEVEDO SOUZA**, RG nº 23.045.140-8-SSP/SP, CPF/MF nº 122.016.608-16, brasileira, tecnóloga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua David Maria Monteiro Gomes, nº 170, Taubaté-SP, em partes

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

8.157

ficha

01

verso

iguais, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-37.380,00 (valor venal R\$-210.811,00).

A Escrevente substituta,

(Iracélis Aparecida Milanelo).

R.04 - Em 09 de junho de 2016. (Protocolo nº 20.956, de 01/06/2016).

DOAÇÃO

Por Escritura Pública de 31 de maio de 2016, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taubaté, Lº 328, fls. 122/125, procede-se a este registro para constar que os proprietários **CHRISTIANO AMORIM AZEVEDO SOUZA**, já qualificado, e **PRISCILA STRADIOTTO DE PIERI AZEVEDO SOUZA**, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Travessa dos Ipês, nº 75, Condomínio Vale do Sol, nesta cidade, tiveram o estado civil aterado para **DIVORCIADOS**, voltando a mulher a usar o nome de soteira, **PRISCILA STRADIOTTO DE PIERI**, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-273.333,33, **DOADO** a seu filho **JOAO PEDRO DE PIERI AZEVEDO SOUZA**, RG nº 50.060.356-X-SSP/SP, CPF/MF nº 400.199.378-30, brasileiro, estudante, solteiro, emancipação, conforme registro nº 7.310, fls. 21, livro E-19, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Taubaté-SP, residente e domiciliado na Travessa dos Ipês, nº 75, Condomínio Vale do Sol, nesta cidade.

A Escrevente substituta,

(Iracélis Aparecida Milanelo).

R.05 - Em 09 de junho de 2016. (Protocolo nº 20.956, de 01/06/2016).

RESERVA DE USUFRUTO

Pela Escritura Pública mencionada no R.04 procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula ficou gravado com usufruto vitalício em favor de **PRISCILA STRADIOTTO DE PIERI**, pelo valor de R\$-136.666,67.

A Escrevente substituta,

(Iracélis Aparecida Milanelo).

AV.06 - Em 09 de junho de 2016. (Protocolo nº 20.956, de 01/06/2016).

CLÁUSULAS

Pela Escritura Pública mencionada no R.04 é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula ficou gravado com as **CLÁUSULAS** de **INCOMUNICABILIDADE** e de **IMPENHORABILIDADE**.

A Escrevente substituta,

(Iracélis Aparecida Milanelo).

AV.07 - Em 14 de junho de 2022. (Protocolo nº 31.980, de 09/06/2022).

LOCALIZAÇÃO

A requerimento de 07 de junho de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente situado no **Bairro do Caminho Novo**, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 30 de julho de 2021. Selo digital: 145599331P0000045061EP22O.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.08 - Em 14 de junho de 2022. (Protocolo nº 31.980, de 09/06/2022).

CONSTRUÇÃO

A requerimento de 07 de junho de 2022, é feita esta averbação para constar que no terreno

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRTCX-59VUK-LF8K3-X99ND>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

RO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

8.157

ficha

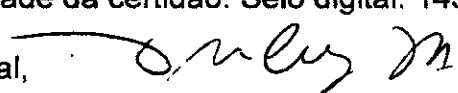
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS nº 14.559-9

CNM 145599.2.0008157-02

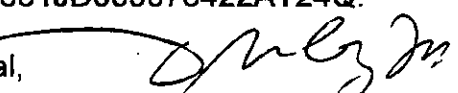
objeto desta matrícula foi **construído** um prédio residencial com 443,35m², que recebeu o nº 75 da Travessa dos Ipês, e uma piscina de alvenaria com 36,13m², totalizando 479,48m² de área construída, classificado no padrão alto, conforme certidão e alvará de conservação expedidos pela Prefeitura Municipal em 27 de julho de 2021, cuja construção foi avaliada pelo requerente em R\$550.000,00, sendo de **R\$1.292.366,40** o valor de acordo com o Custo Unitário Básico publicado na revista SindusCon-SP - Boletim Econômico do mês de maio/2022. A construção acha-se regularizada perante a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, conforme certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União - aferição nº 90.006.90800/69-001 - expedida em 04 de janeiro de 2022, tendo sido confirmada a veracidade da certidão. Selo digital: 145599331NY000045062PD22U.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.09 - Em 08 de agosto de 2024. (Protocolo nº 36.299, de 02/08/2024).

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Por Escritura Pública de 01 de agosto de 2024, do Tabelião de Notas desta Comarca, livro 218, fls. 219/220, é feita esta averbação para constar o **cancelamento do usufruto** registrado sob nº 05 nesta matrícula, em virtude de renúncia expressa da usufrutuária **PRISCILA STRADIOTTO DE PIERI**, CNH nº 02317982435-DETRAN/SP, já qualificada. Selo Digital: 145599331JD000076422AT24Q.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.10 - Em 27 de agosto de 2024. (Protocolo nº 36.437, de 23/08/2024).

CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS

Por Escritura Pública de 21 de agosto de 2024, do Tabelião de Notas desta Comarca, livro 218, fls. 325/326, **CHRISTIANO AMORIM AZEVEDO SOUZA**, atualmente residente e domiciliado na Avenida Charles Schnneider, nº 1.236, conjunto nº 710, Taubaté-SP, e **PRISCILA STRADIOTTO DE PIERI**, CNH nº 02317982435- DETRAN/SP, e o proprietário **JOÃO PEDRO DE PIERI AZEVEDO SOUZA**, CNH nº 06933581252-DETRAN/SP, que atualmente exerce a profissão de empresário, autorizaram expressamente o **cancelamento das cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade** averbadas sob nº 06 nesta matrícula. Selo digital: 145599331LV000077228EQ24X.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.11 - Em 25 de outubro de 2024. (Protocolo nº 36.760, de 17/10/2024).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 042173373, emitida em 11 de outubro de 2024, o proprietário **JOÃO PEDRO DE PIERI AZEVEDO SOUZA**, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Claro Gomes, nº 86, Bloco A, Apartamento 101, Vila Jaboticabeira, Taubaté-SP, transmitiu, em caráter fiduciário, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à **BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia do limite de crédito no valor de **R\$1.710.191,78**, que deverá ser pago através de **120 parcelas mensais e consecutivas**, com juros à taxa efetiva de **1,34% ao mês e de 17,32% ao ano**, vencendo-se a primeira em **05 de novembro de 2024**, e a última em 05 de outubro de 2034, calculadas pelo Sistema de Francês de Amortização - Tabela Price, tendo

(continua no verso)

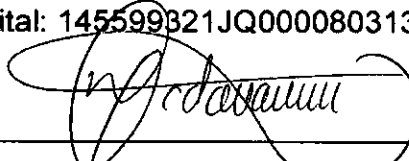


Valide aqui
este documento

matrícula
8.157

ficha
02
verso

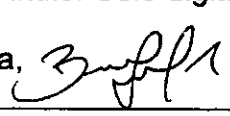
ficado estabelecido no instrumento que: a) nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; b) conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de **02 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e c) para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$3.354.000,00**. Selo digital: 145599321JQ000080313SL24I.

A Escrevente substituta,  (Maria Celina Padovani).

AV.12 - Em 23 de outubro de 2025. (Protocolo nº 38.908, de 30/09/2025).

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

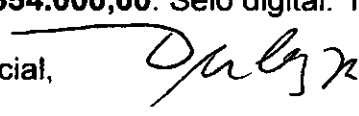
Por Instrumento Particular datado de 16 de outubro de 2024, a credora fiduciária BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, **cedeu e transferiu**, em caráter irrevogável e irretroatável, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula à pessoa jurídica **GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ nº 54.495.443/0001-20, representado pela gestora **GV Atacama Capital Ltda**, CNPJ/MF nº 40.888.143/0001-04, NIRE 35236868810, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, e mantidas as mesmas cláusulas e disposições da Cédula de Crédito Bancário nº 42173373, mencionada naquele registro. Compareceu no instrumento na qualidade de Administradora do Fundo: **QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**, CNPJ/MF nº 46.955.383/0001-52, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 14º andar, Pinheiros, São Paulo/SP. Demais condições constam do título. Selo digital: 145599331NH000096688GU25E.

A Escrevente substituta,  (Bruna Gabriela Ferreira Prado Cardoso de Assis).

AV.13 - Em 03 de julho de 2026. (Protocolo nº 39.201, de 21/11/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A Requerimento de 19 de maio de 2026, instruído com as notificações realizadas em 30 de março de 2026, bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **JOÃO PEDRO DE PIERI AZEVEDO SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$3.354.000,00**. Selo digital: 145599331AT000107183NP26U.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).



Valide aqui este documento

PRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS n° 14.559-9

[Handwritten signature]

Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, no termos do Provimento CG n° 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 146-G e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Tremembé-SP, 3 de julho de 2026

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3EW000107184FG260

Luciano Cassiano de Souza, Escrevente autorizado.

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRTCX-59VUK-LF8K3-X99ND>