



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

MATRÍCULA
--11.513--

FOLHA
--01--

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120980.2.0011513-61

DATA: -29 de Abril de 1.982.-
CIRCUNSCRIÇÃO: -Amparo.-
DENOMINAÇÃO: -Rua Cabo João dos Santos nº.581, no loteamento =
Parque Rodrigues.-
IMÓVEL: -Um prédio residencial geminado, com seu terreno que =
tem as seguintes medidas e confrontações, de quem do imóvel =
olha para a rua: frente mede 5,00 metros; lado esquerdo mede =
30,00 metros, confrontando com a Terra Nova Empreendimentos =
Imobiliários Ltda., do lado direito mede 30,00 metros, con- =
fronta também com a Terra Nova Empreendimentos Imobiliários
Ltda., e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com a Ce-
râmica Santos S.A., encerrando uma área total de terreno de =
150,00 metros quadrados e uma área construída de 73,80 me-
tros quadrados.-
PROPRIETÁRIO: -Terra Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.,
com sede nesta cidade, CGC. nº. 46.731.568/0001-83.-
REGISTRO ANTERIOR: -Matrícula nº. 11.510 fls. 1 do Lº. 2.-
O Escrevente Autorizado,

R-1/11513 (Venda).-

DATA: 31 de maio de 1.982.-

ADQUIRENTE: Maria Izabel de Mattos Veiga, viúva, brasileira, =
professora, CIC nº 049.772.498-79, residente nesta cidade.-

TRANSMITENTE: Terra Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda., =
com sede nesta cidade, com CGC nº 46.731.568/0001-83, repre-
sentada pelos Srs. Antonio Carlos Justolin Longo e Edson José
Daolio.-

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA: Instrumento particular de 25 de maio de 1.982, lavrado
em São Paulo.-

VALOR: Cr\$2.300.000,00.- (Dois milhões e trezentos mil cruzeiros).
O Escrevente Autorizado,

R-2/11513 (Hipoteca de 1º grau e sem concorrência).

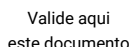
DATA: 31 de maio de 1.982.-

CREDOR: Terra Nova Empreendimentos Imobiliário Ltda., com sede
nesta cidade, com CGC nº 46.731.568/0001-83, representada pe-
los Srs: Antonio Carlos Justolin Longo e Edson José Daolio.-

DEVEDOR: Maria Izabel de Mattos Veiga, viúva, brasileira, pro-
fessora, CIC nº 049.772.498-79, residente nesta cidade.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA: Instrumento particular de 25 de maio de 1.982, lavrado
em São Paulo.-



FOLHA-

-01-

-VERSO

Av-3/11513 - Do instrumento particular de 25 de maio de 1.982 lavrado em São Paulo, com as firmas reconhecidas, consta que a Terra Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede == nesta cidade, CGC nº 46.731.568/0001-83, cedeu e transferiu= ao Bradesco S/A Crédito Imobiliário, o crédito hipotecário,= registrado sob nº R-2/11513.-Amparo, 31 de maio de 1.982.- O Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

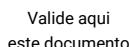
Av-4/11513 - De acordo com o documento particular de 25 de maio de 1.982, e nos termos do Decreto Lei nº 70, de 21-11-66, foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral, do valor de Cr\$2.070.000,00, em que figura como devedor Maria Izabel de Mattos Veiga e como favorecido o Bradesco S/A Crédito Imobiliário.-Amparo, 31 de maio de 1.982.- O Esc. Autº

AV-05/11.513 (ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL) – Em 20 de junho de 2.001. Procede-se a presente averbação, de acordo com o requerimento de dois de abril de dois mil e um (02-04-2.001), devidamente instruído, para ficar constando que Bradesco S/A. – Crédito Imobiliário, credor hipotecário constante da averbação nº.03 (três) na presente matrícula, foi incorporado pelo Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, antes denominado Banco Brasileiro de Descontos S/A e teve sua razão social alterada para **BANCO BRADESCO S.A.**, conforme atas realizadas em 29/12/88 e 13/01/89, devidamente registradas na JUCESP sob nº.699.912 e 699.915 em 22/02/89. (**Protocolo nº.67.908 de 24/05/2.001**).-x-

A Escrevente Autorizada, Elaine Baradel Spajari (Elaine Baradel Spajari).

AV-06/11.513 (CANCELAMENTO DA CÉDULA – AV-04) – Em 20 de junho de 2.001. De acordo com o documento particular de dois de abril de dois mil e um (02-04-2.001), fica cancelada a Cédula Hipotecária Integral, averbada sob nº.04 (quatro) na presente matrícula, em virtude de autorização do credor. **(Protocolo nº. 67.909 de**

Continua fls.02



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
$$= 11.513 =$$

-FOLHA

= 02 =

CNM: 120980.2.0011513-61

[illegible]

A Escrevente Autorizada,  (Elaine Baradel Spajari).

AV-07/11.513 (CANCELAMENTO DA HIPOTECA – R-02) – Em 20 de junho de 2.001. De acordo com o documento particular de dois de abril de dois mil e um (02-04-2.001), fica cancelada a Hipoteca registrada sob nº.02 (dois) na presente matrícula, em virtude de autorização do credor. **(Protocolo nº.67.909 de 24/05/2.001).**-x-x-x-x-x-x-x-x.

A Escrevente Autorizada, (Elaine Baradel Spajari).

[illegible]

O Escrevente Autorizado, Carlos Vilas Boas (Carlos Alberto Vilas Boas).

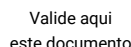
O Oficial, José Osvaldo de Melo (José Osvaldo de Melo).

AV-09/11.513 (CADASTRO). Em 08 de outubro de 2.002. Procede-se a presente averbação de acordo com a escritura de vinte e cinco de julho de dois mil e dois (25-07-2.002), lavrada à fls.326 do livro nº 301, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 0728-0110. (Protocolo nº 71.276 de 11/09/2.002).-x

O Escrevente Autorizado, Carlos Vilas Boas (Carlos Alberto Vilas Boas).

O Oficial, José Osvaldo de Melo (José Osvaldo de Melo).

Continua no verso


$$= 11.513 =$$

= 02 =

-VERSO

R-12/11.513 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 10 de janeiro de 2.019. De acordo com a **Cédula de Crédito Bancário nº. 201900147**, do valor de R\$57.400,40 (cinquenta e sete mil, quatrocentos reais e quarenta centavos), emitida na cidade de Belo Horizonte/MG, em quatro de janeiro de dois mil e dezenove (04/01/2.019), por **ROGERIO DE MATTOS VEIGA**, já qualificado, à favor do **BANCO INTER S/A.**, instituição financeira, com sede na Avenida do Contorno, nº. 7.777, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.416.968/0001-01, o **emitente** e sua mulher Kátia Regina de Godoy Veiga, também já qualificada, alienaram em caráter fiduciário, como garantia, o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia de um financiamento no valor de R\$57.400,40 (cinquenta e sete mil, quatrocentos reais e quarenta centavos), que será pago através de 180 (cento e oitenta) prestações, mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de

Continua na fls.03.



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS (CNJ) 12.098 -0

MATRÍCULA

= 11.513 =

FOLHA

= 03 =

CNM: 120980.2.0011513-61

(Sistema de) Amortizações SAC, com juros anuais à taxa pós-fixada (efetiva) de 18,16%, taxa nominal de 16,80%. Vencimento da primeira prestação: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. Valor Total da Primeira Parcela Mensal: R\$1.224,76 (um mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e seis centavos). Valor de Avaliação do Imóvel: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). (Protocolo nº. 126.973 de 09/01/2.018).x.x.

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, [Assinatura] (José Osvaldo de Melo).

AV-13/11.513 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – R-12) – Em 04 de novembro de 2.025. De acordo com o requerimento de Consolidação de Propriedade, com Protocolo de Intimação Online nº.IN01399950C, datado de dez de outubro de dois mil e vinte e cinco (10/10/2.025), na forma de documento eletrônico, assinado digitalmente pelo procurador Aureo Oliveira Neto, devidamente instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), procede-se a presente averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede Belo Horizonte/MG., na Avenida Barbacena, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.416.968/0001-01, representada por seu procurador Aureo Oliveira Neto. **VALOR BASE PARA EFEITO DE CÁLCULO: R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). **OBSERVAÇÃO:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$62.122,57** (sessenta e dois mil, cento e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos). (Protocolo nº.150.686 de 18/06/2.025 reentrada em 15/09/2.025).x.x.x.

A Escrevente Autorizada, [Assinatura] (Giovanna Rocha Lima).

Selo Digital: 120980331YJ000186521GI25L

“Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>”

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, podendo sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, impressos na mesma.

Amparo, 4 de novembro de 2025.

Eu, Giovanna Rocha Lima, Escrevente, conferi, imprimir e assinei digitalmente a presente certidão.

“Para efeitos notariais, a presente certidão é válida por (30) dias”

Valor recebido pela certidão

Oficial.....:	R\$ 44,20	Estado.....:	R\$ 12,56
Sec. Fazenda.....:	R\$ 8,60	Reg.Civil.....:	R\$ 2,33
Trib. Justiça.....:	R\$ 3,03	Imp. Municipal.....:	R\$ 2,21
Min. Público.....:	R\$ 2,12	Total.....:	R\$ 75,05

Para verificar a autenticidade do documento
acesse o site: <http://selodigital.tjsp.jus.br>



SELO:1209803C3LE000186522HP25F