



Matrícula
Nº **107536**

Fis.
Nº **1**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, **01 MAR 2005**

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada como "apartamento" nº 23, localizada no 2º andar do Bloco nº 14, (com acesso pela Alameda 3), dentro do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO DR. ROMEU SANTINI II", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., anexo ao Jardim Botafogo, à Alameda 09, nº 20, composto de: sala de jantar/estar, cozinha, área de serviço, hall, 02 dormitórios e banheiro, com uma área útil de 47,15 m², área comum de 4,2656 m², totalizando 51,4156 m², com uma fração ideal no terreno de 190,059160 m², correspondentes a 0,178571%.

PROPRIETÁRIA: *COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP*, sediada na cidade de Ribeirão Preto-SP., na Avenida 13 de Maio, nº 157, inscrita no CNPJ/MF.nº 56.015.167/0001-80.

CONTRIBUINTE: nº 08.180.008.001

REGISTRO ANTERIOR: *R.04/M.58.119 (de 12/02/1992), atual M.80.165 (de 17/07/1997).*

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/M.107536

Com base no R.05/M.58.119, e, Av.01/M.80.165, tábulas filiatórias do imóvel, denota-se que, pesa sobre o mesmo uma **HIPOTECA de 1º grau**, e uma **CESSÃO FIDUCIÁRIA** (Av.06/M.58.119), à favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. São Carlos, **01/MAR/2005**. O Escrevente, *Clodoaldo Pereira de Lucena*, Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.02/M.107.536 – Protocolo nº 314.956 de 22/05/2014

Por Instrumento Particular datado de 04/04/2.014, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, ficam **CANCELADAS** a **HIPOTECA**, e a **CESSÃO FIDUCIÁRIA** referenciadas na **Av.01** desta. São Carlos, **05/06/2014**. *Alexandra Maria Fabrício Dias*

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.03/M.107.536 – Protocolo nº 356.814 de 19/12/2016-Reapresentado em 04/01/2017

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 19/12/2016, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **01.08.223.014.011**. São Carlos, **05/01/2017**. *Alexandra Maria Fabrício Dias*

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Continua no verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 05 de janeiro de 2017

Andréa Bastos Carvalho
Oficial Subst.

R.04/M.107.536 - Protocolo nº 356.814 de 19/12/2016-Reapresentado em 04/01/2017
Pelo Instrumento Particular datado de 01/03/1997, com força de escritura pública "ex vi" do disposto no Artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966, acompanhado do Anexo I, Quadro Resumo, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO-COHAB-RP, já qualificada, **PROMETEU VENDER** para **SUELY TIMOTHEO DO AMARAL**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora do RG.nº 22.460.995-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 115.350.968-70, residente e domiciliada na Alameda 09, nº 20, Jardim São Carlos VI, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 19.648,05, a ser amortizado em 300 meses, tendo o valor total da prestação (com acessórios) de R\$ 188,61, vencível em 31/03/1997, com juros à taxa nominal de 6,8000% e efetiva de 7,0150%. VV/2016 = R\$ 31.899,37. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 05/01/2017. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

Av.05/M.107.536 - Protocolo nº 356.815 de 19/12/2016-Reapresentado em 04/01/2017
Pelo título que originará a Av.06 desta, e consoante documento comprobatório, o número atual do **RG**, da SRA.SUELY TIMOTHEO DO AMARAL é **22.460.995-6-SSP/SP**. São Carlos, 05/01/2017. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

Av.06/M.107.536 - Protocolo nº 356.815 de 19/12/2016-Reapresentado em 04/01/2017
Pelo Requerimento datado de 16/12/2016, e Instrumento Particular(Termo de Quitação) expedido pela Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB - RP., aos 23/11/2016; e, nos termos do Artigo 26, Parágrafo 6º, da Lei Federal nº 6.766/79, regulamentado pela Lei nº 9.785/99, averbo que, o compromisso de compra e venda, constante do R.04 desta, foi **QUITADO**, passando assim a promitente compradora SUELY TIMOTHEO DO AMARAL, já qualificada, a deter o domínio pleno deste imóvel. São Carlos, 05/01/2017. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

R.07/M.107.536 - Protocolo nº 425.450 de 08/06/2021
Por Instrumento Particular datado de 28/05/2021, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao art.61 da Lei 4.380/64, alterada pelo art.1º da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, a proprietária SUELY TIMOTHEO DO AMARAL, já qualificada, **VENDEU** para **JOISSIMERLY DO AMARAL HAYASHIDA TAKATO**, brasileira, empresária sócia, portadora do RG.nº 27.186.355-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 200.729.598-94, e seu marido **RALPH HENRIQUE TAKATO**, brasileiro, construtor civil, portador do RG.nº 35.643.655-X-SSP/SP, e do CPF/MF.nº

Continua na ficha 02



Matrícula
N.º **107.536**

Fis.
N.º **02F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 15 de junho de 2021

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Andréa Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta

232.512.418-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Prestes Maia, nº 1.156, Jardim Primavera, em São José do Rio Preto-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor R\$ 119.000,00, sendo R\$ 23.800,00 o valor da entrada; e R\$ 95.200,00 o valor do financiamento, e mais R\$ 5.950,00 de despesas financiadas, totalizando um saldo devedor no valor de R\$ 101.150,00. VV/2021 - R\$ 39.373,14. Comparecem no título como INTERVENIENTE ANUENTE: 1) CAROLINE TIMOTHEO DO AMARAL SANTIAGO; 2) JOISSARINERLY TIMOTHEO DO AMARAL HAYASHIDA CARLINO DA COSTA e seu marido JONAS JOSE CARLINO DA COSTA; e, 3) JOLIPERTRY TIMOTHEO DO AMARAL HAYASHIDA, todos ali qualificados. São Carlos, 15/06/2021.


Matheus Chiari
Escrevente

R.08/M.107.536 - Protocolo nº 425.450 de 08/06/2021

Pelo título que originou o R.07 desta, os adquirentes JOISSIMERLY DO AMARAL HAYASHIDA TAKATO e seu marido RALPH HENRIQUE TAKATO, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF.nº 60.746.948/0001-12, este imóvel, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 95.200,00, e mais R\$ 5.950,00 de despesas financiadas, totalizando um saldo devedor no valor de **R\$ 101.150,00**, com prazo de reembolso: 360 meses, tendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 837,30, e, o valor do encargo mensal, mais seguros, na data de assinatura de R\$ 875,90, mais uma taxa de administração de contrato no valor de R\$ 25,00, vencendo-se a 1ª prestação em 28/06/2021, com juros anuais à taxa nominal de 6,60% a.a., e efetiva de 6,80% a.a.. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Avaliação R\$ 119.000,00. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 15/06/2021.


Matheus Chiari
Escrevente

Av.09/M.107.536 - Protocolo nº 488.430 de 09/10/2024.

Por Requerimento datado de 08/10/2024, e Decisão/Mandado/Certidão/Ofício expedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto-SP (Documento Eletrônico-ONR), aos 17/09/2024, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., averbo a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº 1042299-56.2024.8.26.0576, tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CPF nº 60.746.948/0001-12; e como executados: **RALPH HENRIQUE TAKATO**, inscrito no CPF nº 232.512.418-50; e, **TAKATO CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EIRELI**, inscrito no CNPJ nº 12.370.074/0001-07, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$197.523,30. São Carlos, 28/10/2024.


Maina Mello Migliato Amaral
Escrevente

CONTINUA NO VERSO



Matrícula
107.536
N.º

Fis.
02V
N.º

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, **10 de Janeiro de 2025**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0107536-19

PP

Patricia Pellegrino Colugnati
Oficial Substituta

Av.10/M.107.536 - Protocolo nº 492.109 de 17/12/2024.

Por Requerimento datado de 16/12/2024, e Certidão expedida pela 3ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto-SP (Documento Eletrônico-ONR), aos 10/11/2024, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi expedida dita certidão para constar que aos 24/09/2024, foi distribuída para a 3ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº 1042941-29.2024.8.26.0576, tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ nº60.746.948/0001-12, e como executados: **JOISSIMERLY TIMOTHEO DO AMARAL HAYASHIDA**, inscrita no CPF nº200.729.598-94, e, **TAKATO CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EIRELI.**, inscrita no CNPJ nº12.370.074/0001-07, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$530.886,42. São Carlos, **10/01/2025.** *mmma*

Maina Mello Migliato Amaral
Escrevente

AV.11/M.107536 - Em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 501.121, de 03/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais), em virtude dos fiduciantes **JOISSIMERLY DO AMARAL HAYASHIDA TAKATO** e seu cônjuge **RALPH HENRIQUE TAKATO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 01/04/2026, com decurso o prazo em 24/04/2026, conforme certidão datada de 04 de maio de 2026, atendendo ao requerimento datado de 13 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1144133310000001035043263.

Substituto do Oficial, *[Assinatura]*, Gabriel Cardoso da Silva Souza.

AV.12/M.107536 - Em 02 de outubro de 2026. Prenotação nº 528.552, de 28/09/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento nº 195, de 03/06/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 13.575-878.

Selo Digital: 1144133310000001059797264.

Substituto do Oficial, *[Assinatura]*, Ricardo Augusto Pacheco.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Matrícula

107536

Fls.

N.º 03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

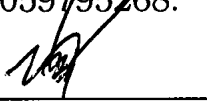
Código (CNS): 11.441-3 114413.2.0107536-19

São Carlos, 02 de outubro de 2026

AV.13/M.107536 - Em 02 de outubro de 2026. Prenotação nº 528.552, de 28/09/2026.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento firmado em 28 de setembro de 2026, e à vista das publicações feitas de forma eletrônica pelo site www.leilaovip.com.br e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA 12/96, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas, realizadas em 24 de setembro de 2026 e 25 de setembro de 2026, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital: 1144133310000001059795268.

Substituto do Oficial, , Ricardo Augusto Pacheco.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVULH-2UWML-EMZWQ-VY9BZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 64.247.396/0001-59. CNS nº 11.441-3

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

A

assinatura Digital

Ao Oficial:	R\$ 45,88
Ao Estado:	R\$ 13,04
Ao IPESP:	R\$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,41
Ao TJSP:	R\$ 3,15
Ao Município:	R\$ 0,92
Ao MPSP:	R\$ 2,20
Total:	R\$ 76,52

Certidão expedida às 15:53:09 horas do dia
05/10/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é
válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR
Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1144133C3000000105979626M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI
13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVULH-2UWML-EMZWQ-VY9BZ>