



Valide aqui este documento

CNM: 119628.2.0001733-07

<b>MATRÍCULA</b> F.	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA <b>1.733</b> F. Oswaldo Cruz 25/abr/11/1.977 Oficial <i>[assinatura]</i>
	Distrito OSVALDO CRUZ Município OSVALDO CRUZ	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C. P. M. 00267400 Rural ( ) Incra
	Localização RUA COLOMBIA	
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Oficial Interino JOSÉ GÔNGORA	<p>IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, destacado da Gleba Negrinha, antiga Fazenda - Monte Alegre, sem benfeitorias, constituído pela data número cinco (5) da quadra número sessenta e quatro (64), com quinze metros de frente por trinta e três (33) ditos da frente aos fundos ou seja, a área de quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados (495), sito à Rua Colombia do patrimonio desta cidade de Oswaldo Cruz, (antigo California, fundado pepos outorgantes), atualmente situado neste município, confrontando, pela frente, com a mencionada via pública, de um e outro lado, respectivamente com as datas 4 e 6, e finalmente, pelos fundos, confronta com a data 7, sendo as datas confrontantes da mesma quadra 64, de propriedade dos outro digo outorgantes.- Transcrição Anterior nº 11.222 do Registro de Imóveis de Assis.- PROPRIETÁRIOS: MAX WIRTH e sua mulher dona EMILIA WIRTH, suíços, proprietários, residentes no município de Oriente.- O Oficial Maior <i>[assinatura]</i> José Fábio O. Gôngora.</p> <p>-----</p> <p>R.1-M/1.733 Em 25 de Abril de 1977- Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 13 de Novembro de 1946, lavrada às fls. 121 do livro nº 21, nas notas do 1º Translado de Assis, sr. Domingos Ferreira Prado, pela qual: Max Wirth e sua mulher Emilia Wirth (acima qualificados), venderam pelo preço de Cr\$ 1.300,00 (MIL TREZENTOS CRUZEIROS) em moeda antiga, o imóvel acima descrito à: ANTONIO MENDES FILHO, brasileiro, casado médico, residente e domiciliado em Marília.- O Oficial Maior <i>[assinatura]</i> José Fábio O. Gôngora.-</p> <p>-----</p> <p>R 2/M 1.733 - Em 28 de Abril de 1.977 - Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 26/abril/1.977, lavrada às fls-59- do livro nº-71- nas notas do 1º Tabelação desta Comarca sr. Erminio Barbosa de Moraes, pela qual:- Antonio Mendes Filho, médico, e sua mulher, Leda de Mello Mendes, do lar, brasileiros, casados CPF/012.853.198, residentes e domiciliados a rua Carlos Gomes, 201 em Marília SP venderam pelo preço de E\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) o imóvel a:-IGNÁCIO DEMENONÇA, brasileiro, casado, funcionário municipal, RG-2.571.887-SP- e CPF/158 502.508, residente e domiciliado à rua Japão, 860 nesta cidade.- O Oficial Maior <i>[assinatura]</i> José Fábio de Oliveira Gôngora.-</p> <p>-----</p> <p>R 3/M 1.733 - Em 16 de Junho de 1.977 - Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria e outras Avanças, datado de 10/Junho/1.977 (continua no verso)</p>	
<b>COMARCA DE OSVALDO CRUZ</b> Estado de São Paulo		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHLH-AHQQS-Z47R6-GKYHM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 119628.2.0001733-07

MATRÍCULA 1.733 Oficial <i>[assinatura]</i>	F. 01 verso REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Interino JOSÉ GÔNGORA MATRÍCULA F.
<p>assinado pelas partes com as firmas devidamente reconhecidas, pela qual:- IGNACIO DE MENDONÇA (retro qualificado) e sua mulher YOLANDA TEMPORIN DE MENDONÇA, do lar portadores dos RG-2.751.887 e 11.609.246; se constituíram devedores hipotecários em primeiro grau, à BRADESCO S/A- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo, CGC/60.917.036, com sede na avenida Ipiranga 200, Loja 58, no ato por seus representantes legais; Valor do Crédito: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil cruzeiros) Prazo:- 240 (duzentos e quarenta) meses. - Juros:- 10% (dez por cento ao ano).- Objeto de Hipoteca o imóvel retro descrito.</p> <p>O Oficial Maior <i>[assinatura]</i> José Fábio de Oliveira Gôngora.-</p>		
<p>Av 1/M 1.733 - Em 02 de Setembro de 1.977 - Certifico que a vista de Certificado de Quitação do Instituto Nacional de Previdência Social (INPS) e de Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, em data de 12/agosto/1.977, - foi feita Averbação afim de ficar constando que no imóvel retro descrito, constituído pelo lote nº 05 (cinco) da quadra nº 64 (sessenta e quatro) a rua Dr.N.Taves, nº 987, acha-se construído um prédio residencial de tijolos, com 87,70 metros quadrados.-</p> <p>O Oficial Maior <i>[assinatura]</i> José Fábio de Oliveira Gôngora.-</p>		
<p>Av 2/M 1.733 - Em 27 de Setembro de 1.978 - Atraves Instrumento Particular de Quitação final de Contrato de Abertura de Crédito com Garantia - Hipotecaria e outras Avenças, datado de 21 de Setembro de 1.978; foi feita Averbação, afim de ficar constando o cancelamento da Hipoteca, a favor do Bradesco S/A Credito Imobiliário, em virtude de seu integral pagamento, estando o imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus.-</p> <p>O Oficial Maior <i>[assinatura]</i> José Fábio de Oliveira Gôngora.-</p>		
<p>R 4/M 1.733 - Em 09 de Novembro de 1.978 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 18 de Outubro de 1.978, às fls. -254- do livro - nº -74- nas notas do 1º Tabelião desta comarca, Sr, Ermínio Barbosa de Moraes, pela qual:- IGNÁCIO DE MENDONÇA (acima qualificado) e sua mulher, dona YOLANDA TEMPORIN DE MANDONÇA, do lar, portadora do RG. nº - 11.609.246-SP; brasileira, casada, residente e domiciliada à rua Pernambuco, 145, nesta cidade, venderam pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil cruzeiros), o imóvel acima descrito a:- KOSUN TAKARA, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. nº 4.343.854-SP; e CPF nº 383.508.238/87; residente e domiciliado à avenida Brasil, 950, nesta cidade e comarca de Osvaldo Cruz.-</p> <p>O Oficial Maior <i>[assinatura]</i> José Fábio de O. Gôngora.-</p>		
<p>(continua na Ficha n.º )</p>		
<p>Observações:</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHLH-AHQQS-Z47R6-GKYHM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 119628.2.0001733-07

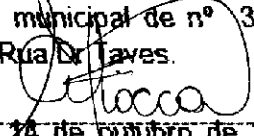
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 1.733 F. 02

LIVRO N.º 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**Av 05/M. 1.733** – Em 14 de outubro de 2009 - **Alteração de Denominação de Via Pública** – Pela Lei municipal de nº 348 de 11.03.60, a Rua Colômbia passou a denominar-se Rua Dr. Taves.

A Substituta do Oficial  /Eunice Alves Stocco . -

**Av 06/M. 1.733** – Em 14 de outubro de 2009 - **Casamento** – A vista de Requerimento do interessado, datado de 14.10.09, assinado e com firma reconhecida; Certidão de Casamento sob nº 6.762, às fls. 20 do Livro B-26, do Cartório de Registro Civil desta comarca de Osvaldo Cruz, foi procedida a presente averbação para constar que **Kosum Takara** casou-se com **Leni Matsumoto**, que após o casamento passou a assinar **Leni Matsumoto Takara** casamento realizado em 01 de setembro de 1.975, sob o regime da Comunhão Universal de Bens.

A Substituta do Oficial  /Eunice Alves Stocco . -

**R. 07/M. 1.733** - Em 14 de outubro de 2.009 – **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 731271-7, emitida em 22 de setembro de 2.009, pela firma: **TAKARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA** - inscrita no CNPJ/MF 045.681.541/0001-60, com sede na Rua Adamo Di Pietro 203, nesta cidade de Osvaldo Cruz – SP, neste ato representada por seus proprietários/Avalistas e Devedores Solidários: **Kosum Takara** – brasileiro, industrial, RG/SP 4.343.854 – CPF/MF 383.508.238-87 e sua mulher **Leni Matsumoto Takara** – brasileira, CPF/MF 057.504.568/03, residentes na Rua Dr. Taves, 987, nesta cidade de Osvaldo Cruz – SP.

**Credor:** BANCO BRADESCO S.A - Agência de Osvaldo Cruz – SP.

**Valor:** R\$ 321.660,00 (trezentos e vinte e um mil, seiscentos e sessenta reais)

**Vencimento Final:** 15 de junho de 2.016 –

**GARANTIA:**

**EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel urbano descrito na presente matrícula.

Apresentado no ato do Registro a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.07.09 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 25.01.2010.

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 040972009-21030010, emitida em 30.07.09, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 26.01.10

As demais cláusulas e condições são constantes da Cédula do qual fica uma via arquivada neste Registro.

A Substituta do Oficial,  /Eunice Alves Stocco. -

**AV.8/M.1.733-** Em 16 de Janeiro de 2024 - **Cancelamento de Hipoteca** – Através de Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, referente á Cédula de Crédito Bancário nº 731271-7, firmado em 27 de Dezembro de 2023, pelo BANCO BRADESCO S.A - CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, representado por sua agência de

Continua no verso.

COMARCA DE OSVALDO CRUZ  
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHLH-AHQQS-Z47R6-GKYHM>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



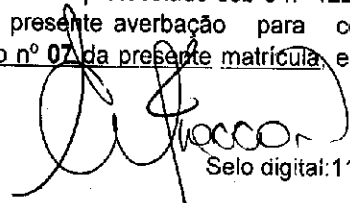


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHLH-AHQQS-Z47R6-GKYHIM>

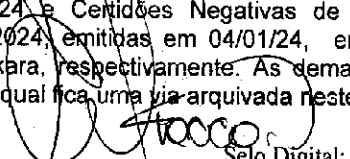
Código Nacional de Matrícula - CNM: 119628.2.0001733-07	
MATRÍCULA N.º 1.733 1.733	F. 02 verso 1
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	

Oswaldo Cruz/SP, devidamente protocolado sob o nº 122.402, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 07 da presente matrícula, em virtude da quitação total do débito.

A Substituta do Oficial  /Eunice Alves Stocco.  
Selo digital: 1196283310A0000012733824Z

R.9/M.1.733 - Em 16 de Janeiro de 2024 - Cédula de Crédito Bancário nº 164047, emitida em 16 de janeiro de 2024, através da qual a Emitente: TAKARA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LT - CNPJ/MF 45.681.541/0001-60, com sede na Rua Adamo Di Pietro, 203, Jardim Paraíso, nesta cidade de Osvaldo Cruz/SP, representada, neste ato, por Leni Matsumoto Takara - RG/SP 8.477.696-1, na qualidade de: Avalista/Terceira Garantidora e seu cônjuge/autorizante/Terceiro Garantidor: Kosum Takara, já qualificados, residentes e domiciliados na travessa C, nº15, Residencial Park Santa Mônica, nesta cidade de Osvaldo Cruz/SP, deram em garantia da dívida de sua responsabilidade, no valor de R\$ 325.000,00 (Trezentos e Vinte e Cinco mil reais) - a ser pago em 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais, no valor de R\$ 10.742,83, vencendo a primeira prestação em 30/04/24 e a última com vencimento para: 06 de dezembro de 2027, à taxa de juros efetiva 1,26% a.m.- Taxa de juros Efetiva: 16.34% a.a. - IOF : R\$ 6.419,76, ao Credor: BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, Agência de Osvaldo Cruz/SP.

GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia principal e para segurança do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, oriundas da operação de crédito firmada nesta Cédula de Crédito Bancário, o(s) Emitente(s) e Fiduciante(s), alienam, cedem e transferem ao Credor: Banco Bradesco S.A. em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Apresentadas no ato do registro, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/12/23, pela Secretaria da Receita Federal, com vencimento para 15/06/24 e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 19138/2024 e 19170/2024, emitidas em 04/01/24, em nomes de Leni Matsumoto Takara e de Kosum Takara, respectivamente. As demais cláusulas e condições são constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro.

A Substituta do Oficial  /Eunice Alves Stocco.-  
Selo Digital: 1196283210A0000012734124E

**Av 10/M 1.733** - Em 09 de Março de 2026 - **Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário** - À vista de Ofício emitido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 05 de Fevereiro de 2.026, devidamente protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 127972, em 26.11.2025; foi procedida averbação para constar que nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 164047, registrada sob nº 09 na presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial deste Registro de Imóveis em 23.01.2026 e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis sob nº 5876390/2026, datado de 29.01.2026, verificou-se nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, a consolidação da propriedade em nome do fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.** - instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede à Cidade D Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. Valor da Consolidação: R\$-325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).-

Continua na ficha nº 3

COMARCA DE OSVALDO CRUZ  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)


Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHLH-AHQQS-Z47R6-GKYHM>

COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS 11.962-8	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 1.733 F. 3																								
	<p>O Oficial <i>[Assinatura]</i> /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A0000014310426A</p> <p><b>Av 11/M 1.733</b> - Em 29 de Maio de 2026 – <b>Quitação</b> – À vista de Instrumento Particular, datado de 19 de Maio de 2.026, assinado digitalmente, emitida pelo Banco Bradesco S/A, devidamente protocolado sob nº 129388, foi procedida averbação para constar a quitação decorrente dos leilões negativos, conforme Atas datadas de 05.05.2026 e 07.05.2026, firmadas pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes-JUCISRS nº 168/2000; sendo cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao outorgado Banco Bradesco S/A.-</p> <p>O Oficial <i>[Assinatura]</i> /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A0000014478926F</p>																										
		<b>CERTIDÃO</b>	<b>CUSTAS</b>																								
		CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 1733, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel, sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de 28/05/2026.	<table border="0"> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....</td><td>45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>8,92</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....</td><td>3,15</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>2,20</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>2,29</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td>.....</td><td><b>77,89</b></td></tr> </table>	Emolumentos	.....	45,88	Estado	.....	13,04	Sec. Fazenda	.....	8,92	Registro Civil	.....	2,41	Trib. Justiça	.....	3,15	Ministério Público	.....	2,20	Imposto Municipal	.....	2,29	<b>TOTAL</b>	.....	<b>77,89</b>
Emolumentos	.....	45,88																									
Estado	.....	13,04																									
Sec. Fazenda	.....	8,92																									
Registro Civil	.....	2,41																									
Trib. Justiça	.....	3,15																									
Ministério Público	.....	2,20																									
Imposto Municipal	.....	2,29																									
<b>TOTAL</b>	.....	<b>77,89</b>																									
		<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																								
		Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) <b>BEATRIZ DE OLIVEIRA BUSSOLA</b> Escrevente																								
		<b>Oswaldo Cruz, 29 de maio de 2026</b>																									
			<b>SELO DIGITAL</b> 1196283C30E00000093236264  Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>																								