



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA =13.028= FICHA =01=

JUNQUEIRÓPOLIS  
CNS/CNJ: 12.020-4

04 de DEZEMBRO de 2.017.-  
Junqueirópolis, de de

**IMÓVEL:** **UM IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTE Nº 01(UM) DA QUADRA Nº 68(SESENTA e OITO),** da planta do loteamento desta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 10,00 m.(dez metros) de frente para a Rua Quinzinho da Cunha; por 23,00 m.(vinte e três metros) da frente aos fundos, perfazendo uma área territorial de 230,00 metros quadrados, pela frente segue confrontando-se por 10,00 m.(dez metros) com a citada via pública; do lado direito segue confrontando-se por 23,00 m.(vinte e três metros) com a Avenida Bandeirantes, com a qual faz esquina; do lado esquerdo segue confrontando-se por 23,00 m.(vinte e três metros) com a parte dos lotes nºs 01 e 02(matrícula nº 4.392, desta serventia); e aos fundos, segue confrontando-se por 10,00 m.(dez metros) com a parte dos lotes nºs 01, 02 e 03(matrícula nº 8.476, desta serventia), todos os lotes pertencentes a mesma quadra e setor.- Existindo sobre o mesmo um prédio de tijolos, sob o número 752 da Rua Quinzinho da Cunha, com 135,00 metros quadrados de área construída.-

**PROPRIETÁRIOS:** **OSCAR YUKIO MATSUBARA** - RG. nº 7.771.551-SSP-S P. e CPF/MF. nº 049.263.258-88, brasileiro, industrial, casado sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da lei 6.515/77, com **ROSANGELA DE ALMEIDA MATSUBARA** - RG. nº 15.462.907-SSP-SP. e CPF/MF. nº 120.971.788-39, brasileira, professora; residentes e domiciliados à Rua Quinzinho da Cunha nº 752, nesta cidade.-

**CADASTRO MUNICIPAL:** 001058800.-

**REG.ANTERIOR:** 06/2.137-feito em 02-10-1992 e av. 07/2.137 - feita em 04-dezembro-2.017, nesta serventia.-

**O SUBSTº DO OF.:** LUIZ CARLOS PEREIRA DA SILVA.-

**PROTOCOLO:** 52.508 de 17/11/2.017.-

**REGISTRO Nº 01/13.028 - FEITO EM 22 DE DEZEMBRO DE 2.017.-**

**COMPRA e VENDA** Por ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, aos 18 de dezembro de 2.017, no livro nº 156, páginas 323/326, **OSCAR YUKIO MATSUBARA** e sua esposa **ROSANGELA DE ALMEIDA MATSUBARA**; já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula à **PEDRO MATHEUS RUIZ** - RG. Nº 7.771.560-SSP/SP. e CPF/MF. Nº 005.014.448-07, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da lei 6.515/77, com **GISELE MISSAI MATSUBARA MATHEUS** - RG. nº 33.032.414-7-SSP-SP. e CPF/MF. nº 219.642.868-08, brasileira, agropecuarista; residentes e domiciliados à Alameda Grécia, nº 85, Condomínio Athenas, nesta cidade; pelo preço de **R\$221.792,00(duzentos e vinte e um mil e setecentos e noventa e dois reais).**- Valor venal R\$221.792,00.- Guia do ITBI PMJ-265-PO3-18dez17-1527-R\$4.435,84.- Protocolo: 52.621 de 21-12-2017.-REGISTRADO PELA ESC. AUTª: **MONIQUE ERRERIAS FERRARI IGLESIAS.**

**REGISTRO Nº 02/13.028 - FEITO EM 22 DE FEVEREIRO DE 2.018.- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** - Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 40/02682-5, emitida aos 16 de fevereiro de 2.018, à favor da **BANCO DO BRASIL S/A,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJUCT-7KU5V-HBPRF-X2NXX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Est. - cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 13:07, sob o número WBRA25070057067. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800250-02.2020.8.12.0030 e código BZYDUEQN.





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=13.028=

FICHA

=1vº=

agência BRASILÂNDIA-MS., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/1669-10, no valor de **RS220.000,00(duzentos e vinte mil reais)**, vencível em 01 de janeiro de 2.023, pagáveis em 05(cinco) parcelas vencíveis em 01/01/2019, em 01/01/2020, em 01/01/2021, em 01/01/2022, e em 01/01/2023.- Juros: taxa efetiva de 10,50% ao ano.- Praça de pagamento: Brasilândia-MS.- **EMITENTE: PEDRO MATHEUS RUIZ** - CPF/MF. nº 005.014.448-07.- **ANUENTE CONSTITUIDORA DA HIPOTECA: GISELE MISSAI MATSUBARA MATHEUS** - CPF/MF. nº 219.642.868-08.- As demais cláusulas e condições constam da cédula.- **Protocolo: 52.805 de 19-02-2018.- REGISTRADO PELA ESC.AUTª: CAROLINE C. RODRIGUES.-**

**AVERBAÇÃO Nº 03/13.028 - FEITA EM 12 DE JUNHO DE 2.018.-**  
**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** A REQUERIMENTO da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA – SICOOB COCREALPA, sociedade cooperativa sede na Rua Douro Armando Salles de Oliveira, nº 446, centro, em Adamantina-SP., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 59.869.560/0001-20, devidamente representada, datado de 02 de maio de 2.018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e da CERTIDÃO de 22 de maio de 2.018, expedida pela 2ª Vara Cível do Foro de Adamantina-SP., para constar que foi distribuída no dia 17/04/2018 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1000914-71.2018.8.26.0081, tendo como parte **exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA-SICOOB COCREALPA**, acima qualificada; e, como partes **executadas: PEDRO MATHEUS RUIZ** – CPF/MF. nº 005.014.448-07 e **GISELE MISSAI MATSUBARA MATHEUS** – CPF/MF. nº 219.642.868-08; cujo valor da causa é de R\$393.762,85 (trezentos e noventa e três mil, setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e cinco centavos).- **Protocolo: 53/165 de 08-06-2.018.- AVERBADO PELO ESCRIVENTE AUTORIZADO: LUIZ CARLOS PEREIRA DA SILVA.-**

**REGISTRO Nº 04/13.028 - (Selo digital: 120204321000000010470620E) - FEITO EM 07/02/2020.-**  
**PENHORA ONLINE** Conforme CERTIDÃO DE PENHORA emitida por documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015 e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, extraído do **PROCESSO DE EXECUÇÃO CIVIL** - Número de ordem: 10010245920188260311 e Protocolo de Penhora Online: PH000306790, provindo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial da Comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, tendo como partes: **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12;** e, **EXECUTADO: GISELE MISSAI MATSUBARA MATHEUS - CPF. Nº 219.642.868-08;** **procede-se ao registro da PENHORA de 100% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$96.205,31, ao exequente: BANCO BRADESCO S.A.- Depositário: Gisele Missai Matsubara Matheus.- Data do auto ou termo: 18 de setembro de 2.018.- Consta da certidão de penhora que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- Protocolo: 55.220 de 29/01/2020.- REGISTRADO PELA ESC. AUTª: MONIQUE ERRERIAS FERRARI IGLESIAS.-**

**REGISTRO Nº 05/13.028 - (Selo digital: 202043210000000119733218) - FEITO EM 07/10/2021.-**  
**PENHORA ONLINE** Conforme requerimento, datado de 27 de setembro de 2.021, assinado digitalmente, apresentado pelo E-protocolo nº AC000976453; e TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, emitido por documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015, extraído do processo nº 0800084-04.2019.8.12.0030 ; Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário; provindo do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, Vara Única da Comarca de Brasilândia - MS, expedido aos 04 de agosto de 2021;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJUCT-7KU5V-HBPRF-X2NXK>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 13:07, sob o número WBRA25070057057. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800250-02.2020.8.12.0030 e código BZYDUEqN.



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA	FICHA	JUNQUEIRÓPOLIS	
13.028	02	07	2021
		de	de

tendo como partes: **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91, e, EXECUTADO: PEDRO MATHEUS RUIZ, CPF Nº 005.014.448-07, procede-se ao registro da PENHORA de 50% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 182.339,83, (CENTO E OITENTA E DOIS MIL E TREZENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E OITENTA E TRES CENTAVOS), ao exequente: BANCO DO BRASIL S A, CNPJ 00.000.000/0001-91.- Depositário: PEDRO MATHEUS RUIZ, CPF Nº 005.014.448-07.- Protocolo: 57.145 de 23/08/2021.- REGISTRADO PELA ESCREVENTE AUTORIZADA: RAÍRA FERNANDES MARTINEZ GUIMARÃES.**

**REGISTRO Nº 06/13.028 - (Selo digital: 1202043210000000119735214) - FEITO EM 07/10/2021.- PENHORA ONLINE** Conforme requerimento, datado de 27 de setembro de 2.021, assinado digitalmente, apresentado pelo E-protocolo nº AC000976523 e TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, emitido por documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015, extraído do processo nº 0800070-20.2019.8.12.0030 ; Classe: Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural; provindo do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, Vara Única da Comarca de Brasilândia-MS, expedido aos 04 de agosto de 2.021; tendo como partes: **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91; e, EXECUTADO: PEDRO MATHEUS RUIZ, CPF Nº 005.014.448-07, procede-se ao registro da PENHORA de 50% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 314.907,64, (TREZENTOS E QUATORZE MIL, NOVECENTOS E SETE REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS), ao exequente: BANCO DO BRASIL S A, CNPJ 00.000.000/0001-91.- Depositário: PEDRO MATHEUS RUIZ; CPF Nº 005.014.448-07.- Protocolo: 57.146 de 23/08/2021.- REGISTRADO PELA ESCREVENTE AUTORIZADA: RAÍRA FERNANDES MARTINEZ GUIMARÃES.**

**REGISTRO Nº 07/13.028 - (Selo digital: 1202043210000000119737210) - FEITO EM 07/10/2021.- PENHORA ONLINE** Conforme requerimento, datado de 27 de setembro de 2.021, assinado digitalmente, apresentado pelo E-protocolo nº AC001017211 e TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, emitido por documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015, extraído do processo nº 0800045-07.2019.8.12.0030 ; Classe: Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Rural; provindo do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, Vara Única da Comarca de Brasilândia-MS, expedido aos 04 de agosto de 2.021; tendo como partes: **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91; e, EXECUTADO: PEDRO MATHEUS RUIZ, CPF Nº 005.014.448-07, procede-se ao registro da PENHORA de 50% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 340.586,05, (TREZENTOS E QUARENTA MIL, QUINHENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E CINCO CENTAVOS), ao exequente: BANCO DO BRASIL S A, CNPJ 00.000.000/0001-91.- Depositário: PEDRO MATHEUS RUIZ, CPF Nº 005.014.448-07.- Protocolo: 57.224 de 15/09/2021.- REGISTRADO PELA ESC. AUTª: RAÍRA FERNANDESMARTINEZ GUIMARÃES.**

**REGISTRO Nº 08/13.028 - (Selo digital: 120204321000000012181321E) - FEITO EM 14/12/2021.- PENHORA ONLINE** Conforme requerimento, datado de 30 de novembro de 2.021, assinado digitalmente, apresentado pelo E-protocolo nº AC001135865 e TERMO DE PENHORA, emitido por documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015, extraído do processo nº 0800250-02.2020.8.12.0030; Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, provindo do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, Vara Única da Comarca de Brasilândia-MS, expedido aos 25 de outubro de 2.021; tendo como partes: **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91; e, EXECUTADO: PEDRO MATHEUS RUIZ, CPF Nº 005.014.448-07, procede-se ao registro da PENHORA de 50% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJUCT-7KU5V-HBPRF-X2NXK>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 13:07, sob o número WBRA25070057067. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800250-02.2020.8.12.0030 e código BZYDueqN.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

13.028

FICHA

02.V

da importância de R\$ 565.694,67 (quinhentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), ao exequente: BANCO DO BRASIL S A, CNPJ 00.000.000/0001-91.- Depositário: PEDRO MATHEUS RUIZ, CPF Nº 005.014.448-07. Protocolo: 57.428 de 17/11/2021.- REGISTRADO PELA ESCRIVENTE AUTORIZADA RAÍRA FERNANDES MARTINEZ GUIMARÃES.

REGISTRO Nº 09/13.028 - (Selo digital: 1202043E1000000012929022Q) - FEITO EM 24/08/2022.-

PENHORA ONLINE

Conforme CERTIDÃO DE PENHORA emitida por documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015 e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, extraído do PROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL - Número de ordem: 1500700-07.2021.8.26.0311 e Protocolo de Penhora Online: PH000431307 provindo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial desta cidade e comarca, tendo como partes: EXEQUENTE: - MUNICIPIO DE JUNQUEIRÓPOLIS inscrito no CNPJ/MF. nº 44.881.449/0001-81; e EXECUTADO: PEDRO MATHEUS RUIZ, inscrito no CPF/MF. nº 005.014.448-07, procede-se ao registro da PENHORA de 100% (cem por cento) do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$18.577,58 ao exequente: MUNICIPIO DE JUNQUEIRÓPOLIS, inscrito no CNPJ/MF. nº 44.881.449/0001-81.- Depositário: PEDRO MATHEUS RUIZ.- Data do auto ou termo: 23 de junho de 2022.- Consta da certidão de penhora que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- Os emolumentos serão pagos a final ou cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Protocolo: 58.539 de 22/08/2022.- REGISTRADO PELA ESCRIVENTE AUT.: BIANCA ROMANENGHI PEDRINI.

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula Nº: 13028, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Junqueirópolis, terça-feira, 28 de outubro de 2025.

Monique Errerias Ferrari Iglesias  
Escrivente

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
IPESP:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 2,12
MIN. PÚBLICO:	R\$ 0,88
TOTAL:	R\$ 73,72
PEDIDO Nº	27708



Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br> #Selo digital: 1202043C3000000016709225G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJUCT-7KU5V-HBPRF-X2NXK>