

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
=11.983=

FICHA  
=01=

JUNQUEIRÓPOLIS  
CNS/CNJ: 12.020-4

Junqueirópolis, 15 de JUNHO de 2.015.-

**IMÓVEL:** **UM TERRENO URBANO SOB Nº 09 (NOVE) DA QUADRA Nº 163(CENTO E SESSENTA E TRÊS)**, da planta do loteamento desta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 12,00 m. (doze metros) de frente para a Rua Recife; 45,00 m. (quarenta e cinco metros) do lado direito, confrontando-se com os lotes nº 11(matrícula nº 11.985, desta serventia), nº 12(matrícula nº 11.986, desta serventia), e nº 13(matrícula nº 11.987, desta serventia); 45,00 m. (quarenta e cinco) do lado esquerdo confrontando-se com o lote nº 07(matrícula nº 11.981, desta serventia); e 12,00 m. (doze metros) aos fundos, confrontando-se com o lote nº 10(matrícula nº 11.984, desta serventia), perfazendo uma área territorial de 540,00 metros quadrados.- Distanto 33,00 metros da esquina da Rua Ipiranga.-

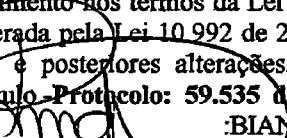
**PROPRIETÁRIOS:** **ALEXANDRE ANTONIO MISTURINI**, portador da carteira de identidade RG nº 6.193.020-SSP-SP e CPF/MF nº 315.514.328-20, brasileiro, pecuarista, e sua esposa a senhora **MARIA REGINA BERGAMIN MISTURINI**, portadora da carteira de identidade RG nº 25.774.717-5-SSP-SP e inscrita no CPF/MF nº 284.749.678-56, brasileira, do lar; casados sob o regime da COMUNHÃO DE BENS, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Campos Salles, nº 120, nesta cidade.-

**CADASTRO MUNICIPAL:** 1215609.-

**REG.ANTERIOR:** Matrícula nº 8.843-feito em 15-09-2011, nesta serventia.-

**O ESC. AUTº:**  :LUIZ CARLOS PEREIRA DA SILVA.-

**PROTOCOLO:** 49.504 de 21-05-2.015.-

**REGISTRO Nº 01/11.983 - (Selo digital:12020432100000013654023C) - FEITO EM 04/05/2023.-**  
**DOAÇÃO GRATUITA SIMPLES** Por escritura pública de Doação Gratuita, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca, aos 27 de abril de 2023, no livro nº 173, páginas 285/287, **ALEXANDRE ANTONIO MISTURINI** e **MARIA REGINA BERGAMIN MISTURINI**, já qualificados, **doaram** o imóvel desta matrícula à: **AMANDA ROBERTA MISTURINI JATOBÁ**, CPF/MF nº 295.561.078-00 e RG nº 30.695.794-2-SSP/SP, brasileira, do lar, casada sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da lei 6.515/77 com **ALANS BRUNO JATOBÁ**, CPF/MF nº 339.080.558-30 e RG nº 44.273.373-2-SSP/SP, brasileiro, controlador de devoluções, residentes e domiciliados na Avenida Campos Salles, nº 130, nesta cidade. Foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de **RS70.200,00 (setenta mil e duzentos reais).**- Valor venal municipal de RS70.200,00.- Pela Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, conforme ITCMD - Declaração de Doação Extrajudicial nº 79771755, emitida em 27 de abril de 2023, foi atribuído ao imóvel o valor de RS70.200,00, isento de recolhimento nos termos da Lei Estadual 10.705 de 28/12/00, capítulo II, inciso II, art. 6º, letra "a", alterada pela Lei 10.992 de 21/12/01 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 46.655 de 1º/04/02 e posteriores alterações.- As demais exigências, cláusulas e condições legais, constam do título -Protocolo: 59.535 de 27/04/2023.- REGISTRADO PELA ESCRIVENTE AUTORIZADA:  :BIANCA ROMANENGGHI PEDRINI.-----

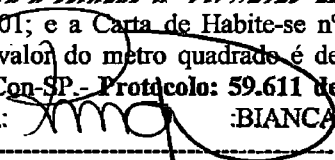
**AVERBAÇÃO Nº 02/11.983 - (Selo digital:120204331000000137116238) - FEITO EM 18/05/2023.-**  
**CONSTRUÇÃO** Conforme REQUERIMENTO datado de 18 de

MATRÍCULA

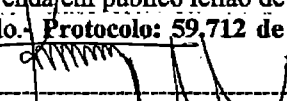
11.983

FICHA

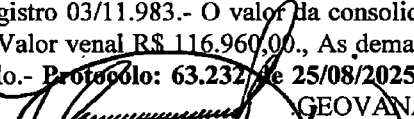
01.V

maio de 2023, devidamente assinado, com firma reconhecida, foi requerida a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel desta matrícula, existe construído um **prédio com destinação residencial em alvenaria, com a frente voltada para a Rua Recife, nº 250, com 58,45 metros quadrados de área construída**, conforme comprova a certidão nº 0197/2023 da Prefeitura Municipal desta cidade; a CND Nº 90.011.64226/67-001; e a Carta de Habite-se nº 083/2023 emitida em 15 de maio de 2023.- Faço constar que o valor do metro quadrado é de R\$2.296,12, conforme tabela CUB R-1-N, divulgada pelo SindusCon-SP.- **Protocolo: 59.611 de 17/05/2023.- AVERBADA PELA ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  **BIANCA ROMANENGGHI PEDRINI.**

**REGISTRO Nº 03/11.983** - (Selo digital:120204321000000138267230) - **FEITO EM 19/06/2023.-**

**ALIENACAO FIDUCIARIA** Por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** Nº0010378849, datada de 15 de junho de 2.023, a proprietária **AMANDA ROBERTA MISTURINI JATOBA**, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à com sede na **AV. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2235, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo**, devidamente representada, para garantia da dívida de **R\$131.995,08(cento e trinta e um mil e novecentos e noventa e cinco reais e oito centavos)** contraída por seu esposo **ALANS BRUNO JATOBA**, anteriormente qualificado.- Juros Remuneratórios efetivo:18,8450% ao ano; pagável em 240 meses, em encargos mensais e sucessivos, sendo que o valor da primeira parcela é de **R\$2.029,71.- Vencimento do 1º encargo mensal:15/08/2.023.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$270.000,00.- As demais cláusulas e condições legais constam do título.- Protocolo: 59.712 de 15/06/2023.- REGISTRADO PELA ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  **RAÍRA FERNANDES MARTINEZ GUILMARÃES.**

**AVERBAÇÃO Nº 04/11983** - (Selo digital: 120204331000000169839268) - **FEITA EM 29/01/2026.-**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** Conforme **REQUERIMENTO** datado de 13 de janeiro de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Guia do ITBI nº 4875, devidamente recolhida no valor de R\$5.400,00, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, ocorreu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** em favor do **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, conforme registro 03/11.983.- O valor da consolidação é de **R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).- Valor venal R\$ 116.960,00.** As demais exigências, cláusulas e condições legais constam do título.- **Protocolo: 63.232 de 25/08/2025.- REGISTRADO PELA ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  **GEOVANA DA SILVA CAMILO.-**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula Nº: 11983 , 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, quinta-feira, 29 de janeiro de 2026.

Monique Errerias Ferrari Iglesias  
Escrivente

EMOLUMENTOS:	RS 45,88
ESTADO:	RS 13,04
IPESP:	RS 8,92
REG. CIVIL:	RS 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	RS 3,15
IMP. MUNICIPAL:	RS 2,20
MIN. PÚBLICO:	RS 0,92
TOTAL:	RS 76,52
PEDIDO Nº	63232



Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br> #Selo digital: 1202043C3000000016985626S



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VLYC2-WNE8P-FVLD2-JUNH5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Monique Errerias Ferrari Iglesias (CPF 420.508.688-12)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLYC2-WNE8P-FVLD2-JUNH5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>