



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30507988FRVBEQ262



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - **REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0097029-89

MATRÍCULA Nº **97.029**

FLS. **01**

Taubaté **12** de **Maio** de **2006**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Marcelo Vieira Barbosa
Oficial Designado

CASA nº 02, situada no **CONDOMÍNIO MIRANDA**, com acesso pelo nº 180 da **AVENIDA PROFESSORA MAUD SA DE MIRANDA MONTEIRO**, no bairro do Pinhão, distrito de Quiririm desta comarca, com as seguintes áreas: **privativa** de 97,50m², sendo 59,250m² de área privativa destinada a construção e 38,250m² de área privativa destinada a jardim e quintal; **comum** de 27,50m²; **totalizando** 125,00m², participando no terreno com uma fração ideal de 50,00%, com áreas privativas de terreno e construção assim descritas e caracterizadas: **TERRENO** com frente para a área de acesso a Avenida Professora Maud Sá de Miranda Monteiro onde mede 5,00m; confrontando de quem desta olha o imóvel, pelo lado direito com a casa 01 onde mede 19,50m; pelo lado esquerdo com o prédio nº 190 (lote 13) da Avenida Professora Maud Sá de Miranda Monteiro, onde mede 19,50m e pelos fundos com o lote 12, onde mede 5,00m, com a área de 97,50m², sendo 38,250m² de área destinada a jardim e quintal; **CONSTRUÇÃO** com 59,250m², área descoberta de 38,25m² destinada a jardim e quintal, equivalente a 1,913m² de área de construção, área de uso comum construída de 2,75m²; área total de construção de 63,913m², cadastrado na Prefeitura Municipal sob BC nº 4.6.007.011.002.-----

PROPRIETÁRIO: ALI HUSSEIN MASRI, brasileiro, solteiro, nascido em 03.03.1972, engenheiro civil, RG/SP nº 22.056.067, CPF/MF nº 121.976.918-56, residente e domiciliado nesta cidade na Rua João Roman nº 118, Jardim Santa Clara.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.2 e R.6 da Matrícula nº 63.131, feitos em 22.11.2002 e 12.05.2006 respectivamente, neste Registro Imobiliário.-----

A Escrevente
(Mic.243.053=AR)

- **MA AUX. N. C. RODRIGUES** -

Av.1/M-97.029 em 05 de junho de 2006 (mic.244.027-egf)
casamento, cédula de identidade e cadastro no CPF/MF

Por requerimento de 26.05.2006, certidão de casamento expedida em 24.05.2006, pelo Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, LQ B-78, fls. 156, sob nº 23060 e cópias autenticadas da cédula de identidade e do cartão de identificação do contribuinte, expedidos pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado e pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, é feita a presente para constar que o proprietário **Ali Hussein Masri** contraiu matrimônio aos 01.09.2005 pelo regime da **comunhão parcial de bens** com **MAYSSOUN EL MASRI**, que continuou a usar o nome de solteira e que a mesma é portadora do RG/SP nº 36.163.017-7 e está inscrita no CPF/MF sob nº 316.371.948-11. Dou fé. A Escrevente

- **MA AUX. N. C. RODRIGUES** -

R.2/M-97.029 em 27 de setembro de 2006 (mic.246.783-jan)

venda e compra

Pelo instrumento particular de 15 de setembro de 2006, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4380/64, 5049/66 e 9514/97, o proprietário vendeu o imóvel a **FABIO ANTUNES DO AMARAL MENDES**, brasileiro, analista de suporte, portador do RG/SP nº 27.649.287-0 e do CPF/MF nº 263.123.978-40 e sua esposa **FERNANDA RABELO MEDEIROS**, brasileira, vendedora, portadora do RG/SP nº 42.984.736-1 e do CPF/MF nº 301.002.578-52, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Amadeu Orestes Matera nº 155, Independência, nesta cidade, pelo valor de R\$-65.000,00, dos quais R\$-388,21 com recursos próprios já pagos em moeda corrente nacional, R\$-8.611,79 com recursos da conta vinculada do FGTS vide verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0097029-89

MATRÍCULA Nº

97.029

FLS. 01

VERSO

dos compradores e R\$-56.000,00 mediante financiamento da CEF. Emitida a
DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. A Escrevente

[Assinatura]
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

R.3/M-97.029

em 27 de setembro de 2006 (mic.246.783-jan)

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, os proprietários Fabio Antunes do Amaral Mendes e sua esposa Fernanda Rabelo Medeiros, já qualificados, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei 9514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais por eles assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação no valor de R\$-56.000,00, a ser aplicado na integralização do preço da aquisição do imóvel, o qual deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC/NOVO, com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a R\$-676,86, vencendo-se a primeira prestação em 15 de outubro de 2006. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente

[Assinatura]
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av-4 em 15 de maio de 2017. Protocolo nº 375.827 em 09/05/2017 (MPSQ).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 08 de maio de 2017, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 03 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Fabio Antunes do Amaral Mendes e sua esposa Fernanda Rabelo Medeiros. Taubaté-SP. Os Escreventes.

[Assinatura]
Mariah Porto dos Santos Queiroz

[Assinatura]
José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 17 de abril de 2019. Protocolo nº 399.954 em 05/04/2019 (HSR).

retificação

Pelo instrumento adiante mencionado e à vista da certidão de casamento extraída do termo nº 259, livro B Aux-3, folha 57, expedida em 30 de janeiro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar ser **FERNANDA RABELO MEDEIROS MENDES** o nome da proprietária, e não como constou no instrumento particular registrado sob nº 2 nesta matrícula. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310399954ED1UZZT194.

[Assinatura]
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-6 em 17 de abril de 2019. Protocolo nº 399.954 em 05/04/2019 (HSR).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de março de 2019, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a **ANDERSON LUIZ BRIGAGÃO**, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF/MF sob nº 268.388.988-70 e sua esposa **EVELYNE CRISTINA MORGADO BRIGAGÃO**, brasileira, assistente de contas médicas, inscrita no CPF/MF nº 222.246.988-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Carlos Pavanitto nº 240, pelo valor de **R\$310.000,00**, dos quais R\$83.000,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante mediante

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0097029-89

MATRÍCULA Nº 97.029

FICHA 02

Taubaté 17 de abril de 2019

financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210399954BA4WFF19L.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-7 em 17 de abril de 2019. Protocolo nº 399.954 em 05/04/2019 (HSR).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-6, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$227.000,00**, pagável em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros sem bonificação à taxa anual nominal de 10,4815%, efetiva de 11,0000%, efetiva mensal de 0,87% e nominal mensal de 0,87%, com juros bonificado à taxa anual nominal de 8,6395%, efetiva de 8,9900%, nominal mensal de 0,72% e efetiva mensal de 0,72%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$2.305,87**, com vencimento em 29 de abril de 2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$310.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210399954F4EQS4194.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-8 em 04 de setembro de 2026. Protocolo nº 507.988 em 20/03/2026 (JJRMF).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12.040-210**. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10507988EVVD4N265.

Vinicius Ferreira Capeleto

Av-9 em 04 de setembro de 2026. Protocolo nº 507.988 em 20/03/2026 (JJRMF).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 19 de março de 2026, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciários Anderson Luiz Brigagão e Evelyne Cristina Morgado Brigagão, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$461.539,32), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do requerente e credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, ao qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 60 dias. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O Escrevente.

Selo digital 1202793310507988XI88Q7266.

Vinicius Ferreira Capeleto

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VENR7-J47K9-TRRLB-MGE7K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VENR7-J47K9-TRRLB-MGE7K>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fê. Taubaté, 09 de setembro de 2026. 11:25:31 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 739.147.

Cartório:R\$45,88; **Estado:**R\$13,04; **Sec. Fazenda:**R\$8,92; **Sinoreg:**R\$2,41; **TJ:**R\$3,15; **MP:**R\$2,20; **ISSQN:**R\$2,41; **Total:**R\$78,01.