

TABELIÃO: *Leonam Costa de Sousa*
Rua 1º de Maio, 95 - Atterado - Volta Redonda - RJ CEP 27293-290
Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
ESCRITURA, PROCURAÇÃO,
AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO
DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.

MATRÍCULA

15017

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 15017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA RESIDENCIAL Nº 220, Condomínio "B", tipo duplex, situada na Rua Dom Antonio Cabral, bairro São Luiz, zona urbana e não foreira, nesta cidade, com uma área construída privativa de 160,66m², que, corresponde a uma fração de 56,32% sobre o total da área construída; e, respectiva fração ideal de 50,49% no terreno, que corresponde a uma área de 129,01m² de uso privativo. O terreno, que designa-se por **LOTE DE TERRA Nº 289**, lado "IMPAR", que em sua totalidade mede: frente, confinando com a Rua José Claro da Silva, mede 7,62m; frente, confinando com a Rua Dom Antonio Cabral, mede 12,94m; 9,81m de esquina, na junção formada por aquelas referidas vias públicas; 14,00m pelo lado esquerdo, confinando com o lote 288 e 18,43m pelo lado direito, confinando com o lote 290, com a área total de 255,51m²; havido, o terreno, por compra feita a Alex Sgarbi Moraes da Silva, e sua mulher Ana Cristina Brum Moraes da Silva, conforme escritura pública lavrada às fls. 197/198vº, livro 131, em 13.05.2008, e a construção, erigida com recursos próprios, e ainda conforme escritura de discriminação lavrada às fls. 176/176vº, livro 141, em 17.10.2011, ambas nas Notas deste Ofício. Inscrita no cadastro da municipalidade sob o nº 6.101.0011.021.6.

REGISTRO ANTERIOR

MATRÍCULA 2482, sob os nºs R-6, AV-7, AV-9, AV-10, AV-11, AV-12, R-13 e AV-14, livro 02 de Registro Geral deste Ofício.

PROPRIETÁRIA

ELAINE HIROMI NAKAMURA, brasileira, casada com Jairo Carlos Neiva Leones, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, cirurgiã dentista, identidade 11.085.742-2-IFP de 15.09.94 e CPF/MF 078.576.447-06, residente e domiciliada nesta cidade. Volta Redonda(RJ), 05 de julho de 2013.

R-1-Mat. 15017, em 05 de julho de 2013

= **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** =

Nos termos da escritura de Crédito Bancário nº 073045230000136 de 01.07.2013, consta que, **ELAINE HIROMI NAKAMURA**, dentista, identidade 11.085.742-2-IFP de 15.09.94 e CPF/MF 078.576.447-06, e seu marido, **JAIRO CARLOS NEIVA LEONES**, empresário, CNPJ nº 00.420687/00-02-TRAN/RJ de 15.04.2011 e CPF/MF 071.973.957-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Dom Antonio Cabral, nº 220, bairro São Luiz, nesta cidade, solicitaram e obtiveram junto ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, sediado em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, um crédito de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), sendo certo que, em decorrência desse crédito obtido, e, em sua garantia, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta matrícula ao credor-fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., ficando assim constituída a propriedade fiduciária sobre dito imóvel. Outrossim, consta que, o empréstimo será pago em 180 (cento e oitenta) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 2.969,34, aos juros de 17,04% ao ano, vencendo-se o primeiro pagamento em 24 de julho de 2013. Demais condições, constam do referido instrumento. Consultas nºs 0181613070536343, 0181613070500733, 0181613070511847, 0181613070559354 de 05.07.2013 referente ao Provimento 12/2009. Prenotado sob o nº 48.343 no livro 1 "B" de 01.07.2013. **EMOLUMENTOS**: Cotados sobre o valor atribuído em R\$ 468.000,00: R\$ 1.286,23; R\$ 7,58 (tab.1, item 4); R\$ 8,78 (comunicação); e, R\$ 260,51, R\$ 10,86, R\$ 65,12, R\$ 65,12 e 52,10 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05 e 6281/12, R\$ 62,52 referente ao Prov.12/09 e R\$ 25,72 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 14140 de 01.07.2013. **SELO**: RUT06468 GQC.

= **VIDE VERSO -AV-2-15017** =

FICHA

01v9

AV-2-Mat.15017 - em 04 de janeiro de 2021

= NOTIFICAÇÃO =

Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 10.09.2020 pelo representante do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários do imóvel constante desta matrícula, ELAINE HIROMI NAKAMURA, e seu marido, JAIRO CARLOS NEIVA LEONES, já qualificados, foram notificados, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta Comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 57.833 no livro 1 "C" de 23.11.2020. **EMOLUMENTOS**: R\$ 208,90; R\$ 11,16 (tab.1, item 4), R\$ 44,01, R\$ 11,00, R\$ 11,00 e R\$ 8,80 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 4,17 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 25665 de 23.11.2020. Eu, Roberta Cristina Ribeiro Pinto Medeiros, Substituta - Mat. 94/6506, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDNG 38212 EBF.

AV-3-Mat.15017 - em 23 de abril de 2021

= CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE =

Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 04.03.2021, pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A, e em conformidade com o art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista que os devedores foram devidamente notificados via editais, publicados em 22, 25 e 26 de Janeiro de 2021, não purgaram a mora no prazo legal, fica desta forma, **CONSOLIDADA** a propriedade resolvida do imóvel, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 - 5ª andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 9.360,00, recolhido aos cofres do Banco do Brasil, autenticação SISBB: 7.EC5.70B.7E7.FA6.A2F de 04.03.2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 70613-1. Prenotado sob o nº 58.209 no livro 1 "C" de 12.03.2021. **EMOLUMENTOS**: cotados sobre o valor apurado de R\$ 468.000,00: R\$ 670,62; R\$ 13,41 (comunicação), R\$ 134,12, R\$ 33,53, R\$ 33,53, R\$ 26,82 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 31,69 (distribuição), e R\$ 13,41 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 26.707 de 12.03.2021. Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDQP 79657 ABB.

AV-4-Mat.15017 - em 23 de agosto de 2021

= 1º LEILÃO NEGATIVO =

Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento datado de 14.07.2021, para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, realizou o 1º **LEILÃO PÚBLICO** disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, realizado em 01.07.2021, às 14:30h, na Rua da Mooca, 3547, Mooca, São Paulo - SP, conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, registrada na JUCESP sob o nº 836, sem qualquer oferta para arrematação do bem. Prenotado sob o nº 58.829 no livro 1 "C" de 14.07.2021. **EMOLUMENTOS**: R\$ 110,10; e, R\$ 22,02, R\$ 5,50, R\$ 5,50 e R\$ 4,40 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,20 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013), e, R\$ 5,61 referente ao ISS. Recibo nº 29.816 de 18.08.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 92351 CED.

AV-5-Mat.15017 - em 23 de agosto de 2021

= 2º LEILÃO NEGATIVO =

Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado datado de 14.07.2021, para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, realizou o 2º **LEILÃO PÚBLICO** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, realizado em
= vide ficha 02 continuação do AV-5-Mat.15017 =

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (ART. 530 DO CÓDIGO CIVIL)

5
4
3
2
1

CONFERIDO POR

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

CONFERIDO POR

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Filado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ
CNPJ: 30.653.547/0001-67

TABELÃO:

Leonam Costa de Sousa
Rua 1º de Maio, 95 - Alerrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290
Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719
E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

ESCRITURA, PROCURAÇÃO,
AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO
DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15017

FICHA

02

13.07.2021, às 14:30h, na Rua da Mooca, Mooca, 3547, São Paulo - SP, conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, registrada na JUCESP sob o nº 836, sem qualquer oferta para arrematação do bem. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, e cancelada a alienação fiduciária constante no **R-1**, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Prenotado sob o nº 58.829 no livro 1º "C" de 14.07.2021. **EMOLUMENTOS**: R\$ 110,10; e, R\$ 22,02, R\$ 5,50, R\$ 5,50 e R\$ 4,40 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,20 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013), e, R\$ 5,61 referente ao ISS. Recibo nº 29.816 de 18.08.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 92352 ACC.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (ART. 530 DO CÓDIGO CIVIL)

5
4
3
2
1

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO