



CARTÓRIO

**2º Ofício**

Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ  
CNPJ 30.653.547/0001-57

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

MATRÍCULA

15017

01

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

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

**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 160,66m<sup>2</sup>, 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 129,01m<sup>2</sup> de uso privativo. O terreno, que designa-se por **LOTE DE TERRA Nº 289**, lado "IMPARG", 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, confinado com o lote 290, com a área total de 255,51m<sup>2</sup>; 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. 198/198vº, 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 6.101.0011.001.6.

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 Cédula 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, CNH nº 00142068750-DETRAN/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 =

5  
4  
3  
2  
1

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



(R).1. ato  
RUT06468 GQC

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

CONFERIDO POR 80665A08306  
090365A08306



FICHA

01vº

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 38202 FDF.

CONFERIDO POR

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 resolúvel do imóvel, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 - 5º 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, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 70913-1. 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.

CONFERIDO POR

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.

CONFERIDO POR

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





CARTÓRIO

# 2º Ofício

Fillado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ  
CNPJ: 30.653.547/0001-57

TABELIÃO: *Leonam Costa de Souza*  
Rua 1º de Maio, 95 - Alarrado - 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



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.

*Mônica*

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** e dou fé que a presente fotocópia é igual ao original que se encontra arquivada no Registro Geral, deste Ofício, e tem o mesmo valor probante do original. Certifico mais que, o imóvel objeto desta se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais legais ou convencionais, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e domínio, inclusive enfiteuses, abrangidas as buscas ora procedidas a partir de 1971. O referido é verdade. Volta Redonda, 25 de Agosto de 2021.

Lei 6370/12	1,65
Certidão	82,54
Lei 6281/12	3,30
20%	16,50
111/06	4,12
4664/05	4,12
ISS	4,20
TOTAL	116,43

**Roberta Cristina Ribeiro P. Medeiros**  
2ª Substituta – Mat. 94/6506

Pod. Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDOW58511 - EFF**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

5  
4  
3  
2  
1

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

090365AAU39309



EM BRANCO 2º Ofício  
EM BRANCO

EM BRANCO 2º Ofício  
EM BRANCO

EM BRANCO 2º Ofício  
EM BRANCO