



SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE
JUSTIÇA DE RESENDE - RJ
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

| | |
|---------------------|-------------|
| MATRÍCULA 37.926 | FOLHA 01 |
|---------------------|-------------|

IMÓVEL: Apartamento nº105/B-4 do condomínio residencial situado na Rua Professor Arthur Batista Filho, com área construída (projeção) de 69,53m², e sua correspondente fração ideal de 0,1950 do respectivo terreno, designado lote 144 da quadra M, do Bairro Elite, na zona urbana do 1º distrito desta cidade, com 450,00m², medindo 15,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando pelos fundos com o lote 145, pelo lado esquerdo com o lote 143 e pelo lado direito com o lote 147. Referência cadastral: 24.5.09.06.09.005. **PROPRIETÁRIO:** JOSE GERALDO NUNES, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº11.889.570, expedida pelo SSP, inscrito no CPF/MF sob o nº442.127.208-68, casado pelo regime da comunhão de bens com Leonise Brasil de Matos Nunes, residente em Ponta da Praia, Santos/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda de 18/11/1980, com pacto adjeto de hipoteca das Notas do 3º Ofício, Livro 135, fls.46v/50, registrada nos atos R-3 e R-4 da matrícula 1.323, em 26/11/1980. Resende, 18/09/2014.

Renata Reis da Costa Araujo
Substituta - Mat.: 94/9875

AV - 1 - 37.926 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face à instituição do condomínio e discriminação de suas áreas e frações ideais na forma da Lei 4591/64 e artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, registrada no ato R-14 da matrícula 1.323, no qual foi instituído o seguinte: o apartamento nº105/B-4 possui a área privativa (construída) de 69,53m², com as seguintes medidas lineares, partindo primeiramente de um ponto na frente com recuo de 1,55m da fração A e 18,95m da Rua Professor Arthur Batista Filho, um segmento de 6,40m confrontando com a fração A, pelo lado direito um segmento de 10,00m de frente para o lote 147 com recuo de 0,50, nos fundos um segmento de 6,95m de frente para o lote 145 com recuo de 1,05m e pelo lado esquerdo um segmento de 5,30m de frente para a fração B3 e outro de 4,66m de frente para a escada até encontrar o ponto inicial; **ÁREA DE USO COMUM:** cada unidade do condomínio possui uma área comum de 5,74m², que será de uso descoberto não exclusivo, o solo, os equipamentos, medidores, espaços destinados à guarda de veículos, tubulações hidro sanitárias até o ponto de intercessão com cada residência, as áreas de acesso a cada qual das unidades e os muros de confrontações e que protegem a área do conjunto de unidades; **DIREITO DE USO EXCLUSIVO:** a área vinculada à fração B4, possui 18,24m² com as seguintes medidas lineares, partindo de um ponto paralelo à Rua Professor Arthur Batista Filho um segmento de 5,00m inclinado a 45°, pelo lado direito um segmento de 2,50m confrontando com a fração "A", nos fundos um segmento de 5,00m inclinando a 45° confrontando com a fração de vaga B3, pelo lado esquerdo um segmento de 2,50m confrontando com o lote 143 até encontrar o ponto inicial referente a vaga exclusiva. Resende, 18/09/2014.

Renata Reis da Costa Araujo
Substituta - Mat.: 94/9875

AV - 2 - 37.926 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada na ficha auxiliar nº850, nesta data, a convenção do condomínio residencial constituído por 05 (cinco) frações residenciais, denominado "CONDOMÍNIO ELITE", protocolado sob o nº88.944, em 05/09/2014. Emolumentos (valores em R\$): 75,71, FETJ: 15,14, FUNPERJ: 3,78, FUNPERJ: 3,78, FUNARPEN: 3,02, PMCMV: 1,51, Mútua: 11,27, Acoterj: 0,22, Distribuição: 0,00, Total: 114,43. Resende, 18/09/2014. EAME 77715 ZAO

Renata Reis da Costa Araujo
Substituta - Mat.: 94/9875

Continua no verso

R - 3 - 37.926 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30/09/2015, requerimento de 26/10/2015 e Declaração de 28/10/2015, protocolados sob o nº91872, em 18/11/2015. VALOR: R\$165.000,00. TRANSMISSÃO: ITBI pago através da guia nº00038077, em 17/11/2015. TRANSMITENTES: JOSÉ GERALDO NUNES, e sua mulher LEONISE BRASIL DE MATOS NUNES, brasileira, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº11.889.570, expedida em 22/09/1977, pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº006.241.757-66, residentes e domiciliados na Rua Professora Carmela Bruno, nº87, Bairro Elite, nesta cidade, já qualificados na matrícula. ADQUIRENTES: CARLOS ALEXANDRE MAIA NOGUEIRA, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº09.369.095-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº073.075.307-75, e sua mulher ELIANE NUNES COUTINHO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº09828830-1, expedida em 03/12/1997, pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº071.201.637-60, casados em 09/09/2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Barbosa, nº32, São Caetano, nesta cidade, Resende, 30/11/2015. **EBHD 76724 OOD**

Sonia Marilda P. Alves

Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião Oficial - Matr.: 99/110

R - 4 - 37.926 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-3, os adquirentes, CARLOS ALEXANDRE MAIA NOGUEIRA e sua mulher ELIANE NUNES COUTINHO, na qualidade de devedores fiduciários, alienam fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo de R\$115.500,00, reajustável na forma do título, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor do aludido credor, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo, sujeito a juros de 10,75% ao ano (nominal), será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09/11/2015. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$165.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código HASH: 756f.fb19.3c40.d700.da02.4a48.49bd.094b.096e.9ef1, CódigoHASH:aa2b.f434.4600.583f.eb29.3ffe.4075.e270.eb9b.ca45, CódigoHASH:a28d.27fb.702b.699e.5773.33b5.8838.4fe5.96ef.34f4, CódigoHASH: a835.fa65.72b9.2afb.f5f8.68c8.9063.7a07.685d.4bd0, em 24/11/2015. Emolumentos (valores em R\$): 1255,57, FETJ: 251,11, FUNDPERJ: 62,77, FUNPERJ: 62,77, FUNARPEN: 50,22, PMCMV: 24,82, Mútua: 24,00, Acoterj: 0,48, Distribuição: 25,42, Total: 1757,16. Resende, 30/11/2015. **EBHD 76725 VFZ**

Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião Oficial - Matr.: 99/110

Sonia Marilda P. Alves

Continua na folha

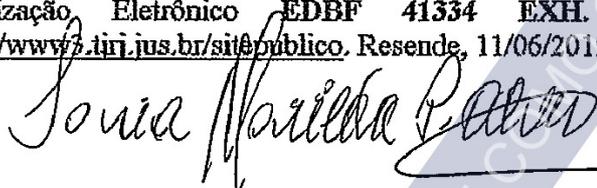
02

**SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE
JUSTIÇA DE RESENDE - RJ
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ**

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

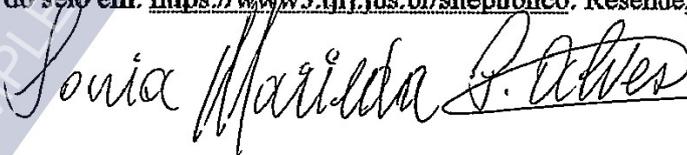
| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 37.926 | 02 |

AV - 5 - 37.926 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s): Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº100.224, em 11/04/2019, o requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, de intimação dos devedores fiduciantes, Carlos Alexandre Maia Nogueira e Eliane Nunes Coutinho, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-3 e R-4 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 16/05/2019, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, *deixou de notificar os devedores fiduciantes*. Conforme determina o art.26 § 4º do Provimento 44/2017, publicado do D.O. de 06/09/2017, os notificados encontram-se em local incerto e não sabido. A presente averbação é feita nos termos do artigo 12 do Provimento CGJ nº2/2017, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Feita consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 991f.2d88.3247. e579.fc56.3cb8. 4820.4bfe.2ff9. 8a1b,97c8.feee. ab0c.574c.eb91.c2cc.f77c.5935.42d4.fea9, em 11/06/2019. Emolumentos (valores em R\$): 101,67, FETJ: 20,33, FUNDPERJ: 5,08, FUNPERJ: 5,08, FUNARPEN: 4,06, PMCMV: 2,03, ISS: 5,18, Distribuição: 0,00, Total: 143,43. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDBF 41334 EXH. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 11/06/2019.



Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião Oficial - Matr. 90/118

AV - 6 - 37.926 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s): Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº100.770, em 27/06/2019, o requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, para averbação da intimação via edital eletrônico dos devedores fiduciantes, Carlos Alexandre Maia Nogueira e Eliane Nunes Coutinho, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-3 e R-4 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais de Intimação publicados online nas datas de 24/07/2019, 25/07/2019 e 26/07/2019*, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico. A presente averbação é feita nos termos do artigo 12 do Provimento CGJ nº2/2017, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Feita consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 929d.6a3f.e845.18f7.1265.a457.347f.b8bf.d8fb.f151.1eb2.ab36.8ea1.86b5.cda3.ebe3.916d.9f21.fdaf.df9 3 em 16/09/2019. Emolumentos (valores em R\$): 101,67, FETJ: 20,33, FUNDPERJ: 5,08, FUNPERJ: 5,08, FUNARPEN: 4,06, PMCMV: 2,03, ISS: 5,18, Distribuição: 0,00, Total: 143,43. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDCY 99108 CVJ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 16/09/2019.



Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião Oficial - Matr. 90/118

Continua no verso

AV - 7 - 37.926 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, Requerimento de 05/09/2019, do Banco Santander (Brasil) S/A, comprovante de intimação e editais, mencionados nos atos AV-5 e AV-6, protocolados sob o nº101.395, em 11/09/2019, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-3 e R-4, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão pago através da guia nº1261/2019, em 04/09/2019, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado no ato R-4. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$165.000,00, valor de avaliação constante na Guia de ITBI de R\$165.000,00. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º do art.27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 248 da LRP, tendo em vista o princípio da continuidade, nos termos dos artigos 195 e 237 da LRP. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 7033.6f81.e782.c7de.6518.7be7.9704.b9af.df00.eeb6, emitida em 16/09/2019. Emolumentos (valores em R\$): 511,60, FETJ: 102,32, FUNDPERJ: 25,58, FUNPERJ: 25,58, FUNARPEN: 20,46, PMCMV: 9,99, ISS: 26,07, Distribuição: 27,96, Total: 749,56. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDCY 99109 RYB. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 16/09/2019.

Sônia Marilda Páres Alves

Sônia Marilda Páres Alves
Tel. (21) 2502-9490/118

AV - 8 - 37.926 - **EXTINÇÃO DA DÍVIDA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA NA PESSOA DO FIDUCIÁRIO:** Com base no Termo de Quitação de 25/10/2019, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, e requerimento de 25/10/2019, instruído pelo Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Leilão, de 10/10/2019 e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Leilão, protocolados sob o nº101.807, em 01/11/2019, averba-se a **extinção da dívida**, tendo em vista a realização do leilão público de resultado negativo, ratificando a consolidação da propriedade, objeto do ato AV-7, consolidando-se a **propriedade plena em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A e, conseqüentemente, cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R-4**, nos termos do artigo 248 da Lei 6015/73. Feitas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultados negativos, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHASH: fb85.986f.27d5.5d6b.ef58.f832.6239.96b3.286d.d6f1.a287.7190.cc3d.f8be.d9f1.94ee.7e72.d272.3581.e51f, em 08/11/2019. Emolumentos (valores em R\$): 112,41, FETJ: 22,48, FUNDPERJ: 5,62, FUNPERJ: 5,62, FUNARPEN: 4,49, PMCMV: 2,03, ISS: 5,72, Distribuição: 0,00, Total: 158,37. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDPF 29488 EQT. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 08/11/2019.

Renata Reis da Costa Araújo
Substituta - Mat.: 94/9875