



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0097601-54

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA Nº

MATRÍCULA N.º 97.601	DATA 08/12/2004	C.L. 02.711-0 INSCRIÇÃO 0589.354-0
<p><b>IMÓVEL</b> – CASA 7 situada na RUA JOÃO BARBALHO n° 431 e sua correspondente fração ideal de 1/11 do respectivo terreno, com acesso através das duas servidões, uma com 2,00m de largura inclusa na lateral esquerda do lote 1 e outra com 2,00m de largura na lateral direita do lote 2, totalizando 4,00m de largura, medindo o terreno: 10,87m, mais 1,00m na parte em que limita com os fundos do lote 2, mais 22,00m, sendo 11,00m limitando com os fundos do lote 1, mais 11,00m; 33,00m no lado oposto; 39,00m à direita e 38,00m à esquerda. <b>Área exclusiva</b>, medindo: 7,80m de frente e fundos; 11,87m à esquerda e 12,00m à direita. <b>Área de uso comum a todas as casas</b>, medindo: 6,00m de frente; 5,00m nos fundos; 39,00m à direita e à esquerda mede 40,00m em 3 segmentos de 1,00m, mais 1,00m, mais 38,00m. <b>Acesso das casas</b>, é feito por uma servidão de 4,00m de largura.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO</b> – HABIB BAALBAKI, brasileiro, desquitado, proprietário, IFP 1.116.923, CPF 052.659.087-49, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p><b>TÍTULOS AQUISITIVOS</b> – Adquirido por extinção de fideicomisso de 04/09/90, contendo sentença de 07/06/90, em apenso ao inventário de Maria Medauar, registrada no livro 2, ficha 1v, no ato R-8 da matrícula 97.594, nesta data, construção averbada em 08/12/2004, sem declaração de "habite-se". O Oficial.</p> <p><b>AV. 1 – 08/12/2004 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 271.845).</b> Certifico que, a presente matrícula foi aberta face a instituição do condomínio edilício, conforme artigo 1332 do Código Civil Brasileiro, registrado no ato R-9 da matrícula 97.594 e à discriminação efetuada no ato AV-10 da citada matrícula 97.594 e seu conseqüente encerramento, nesta data. O Oficial.</p> <p><b>AV. 2 – 08/12/2004 – INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 271.748).</b> Certifico que, nos termos do requerimento de 05/11/2004, instruído pelo IPTU do exercício de 2004, que nesta data, foram lançados acima, o CL e o FRE do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.</p> <p><b>R. 3 – 08/12/2004 – COMPRA E VENDA – (Prot. 270.279).</b> Nos termos da escritura do 7º Ofício de Notas desta cidade, livro 3311, fls. 187, de 03/09/2004, Habib Baalbaki, aposentado, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$10.000,00, a RAIMUNDO CAMELO NOGUEIRA, brasileiro, aposentado, IFP 1.545.017, CPF 042.199.457-68, casado pelo regime da comunhão de bens com Aila Goersch Nogueira antes da vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 955.259, em 07/06/2004. O Oficial.</p> <p><b>AV-4- 24/10/2006 – HABITE-SE – (Prot. 292.700).</b> Certifico, nos termos do requerimento de 16/10/2006, instruído pela Certidão nº 042659, expedida em 15/09/2006, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, que o "habite-se" para o imóvel objeto desta matrícula foi concedido em 11/01/51. O Oficial.</p>		

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YGGV-AHJXX-CKCHV-NZALG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0097601-64

**MATRÍCULA Nº 97.601**

**FICHA - 01 - VERSO**

**R. 5 – 31/07/2008 – COMPRA E VENDA – (Prot. 311.890).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 01/07/2008, que fica arquivado, Aila Goersch Nogueira, posentada, DETRAN/RJ nº 04.142.373-2, CPF nº 237.885.857-49 e seu marido Raimundo Camelo Nogueira, aposentado, IFP nº 1.545.017, CPF nº 042.199.457-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), venderam o imóvel desta matrícula para **SABRINA TORRES PEREIRA**, chefe intermediário, IFP nº 10.028.029-6, CPF nº 029.421.307-41 e seu marido **EMERSON GOUVEIA LEMOS**, comerciante, SSP/RJ nº 09.388.605-9, CPF nº 028.150.037-16, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$14.128,81 com recursos próprios; R\$4.871,19, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$56.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.296.365, em 21/07/2008. O Oficial,

**R. 6 – 31/07/2008 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 311.890).**

Pelo Instrumento Particular datado de 01/07/2008, Sabrina Torres Pereira e seu marido Emerson Gouveia Lemos, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/08/2007, no valor de R\$515,71 (quinhentos e quinze reais e setenta e um centavos), sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$65.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial,

**AV - 7 - M - 97601 - INTIMAÇÃO.** Prenotação nº 496550, aos 10/01/2024. Pelo Ofício nº 447891/2024, de 09/01/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **SABRINA TORRES PEREIRA** e seu marido **EMERSON GOUVEIA LEMOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 21/05/2024, 22/05/2024 e 23/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 96747 XPX.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 8 - M - 97601 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 504467, aos 31/07/2024. Pelo requerimento de 30/07/2024, hoje arquivado e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$80.919,77**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$80.919,77**, guia nº 2.711.114. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 81887 BQR.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 9 - M - 97601 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 504467, aos 31/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 81888 LHN.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YGGV-AHJXX-CKCHV-NZALG>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 97601, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 16/08/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEUB 81889 XAG**



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YGGV-AHJXX-CKCHV-NZALG>