



Valide aqui  
este documento



**SEXTO OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.







82328



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 82.328	DATA 30/10/98	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL - APARTAMENTO 403</b> do prédio situado na <b>RUA TEIXEIRA DE CARVALHO Nº 160</b>, com direito a 01 vaga de garagem, e sua correspondente fração ideal de 0,016612, do respectivo terreno, designado por lote nº 1, do PA. 44.186, que mede na totalidade: 42,71m de frente pela Rua Teixeira de Carvalho; nos fundos 20,01m, mais 0,64m (aprofundando o terreno), no sentido dos fundos para a frente mais 3,05m, mais 4,83m, mais 2,68m (todas alargando o terreno); 49,76m à direita; 58,20m à esquerda. Não figurando no PAL acima descrito, área de recuo ou investidura.</p> <p><b>PRÓPRIETÁRIA - A.S.R. ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, com sede nesta cidade, CGC nº 36.086.130/0001-36.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 6096, fl. 168, de 19/08/94, registrada nos atos R-3 das matrículas nºs 41.686 e 41.687, ambos em 22/09/94. O Oficial, </p> <p><b>AV-1- 30/10/98.</b> Certifico, que a presente matrícula, foi aberta em virtude da discriminação efetuada no ato AV-2 da matrícula 77.242, nesta data. O Oficial, </p> <p><b>AV-2- 30/10/98 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Prot. 213.634).</b> Certifico, nos termos do instrumento particular datado de 10/08/98, que a Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o dito imóvel, encontra-se registrada nesta data, no Livro 3-B, sob o nº de ordem 3424. Fls. 121v. O Oficial, </p> <p><b>R.3 - 29/08/2000 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot.229.278 )</b> Nos termos da escritura do 17º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 5551, Fls.055 , de 28.12.98, <b>A.S.R. ARAUJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, com sede nesta cidade, CGC 36.086.130/0001-36, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$58.000,00 , pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, à <b>JAIR CAMILO RIMES SAHID</b>, assistente financeiro e sua mulher <b>LEILA LUCAS DA SILVA SAHID</b>, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, IFP 04.276.180-9 e 07.973.260-8 e CPF nºs 663.003.047-87 e 663.003.047-08, residentes e domiciliados nesta cidade. O Oficial, </p> <p><b>R.4 - 29/08/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot.229.279 )</b> Nos termos da escritura do 14º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº SP-207, Fls.011 , de 31/07/2000, <b>A.S.R. ARAUJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$58.000,00, à <b>JAIR CAMILO RIMES SAHID e sua mulher LEILA LUCAS DA SILVA SAHID</b>, antes qualificados; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 669.856, em 25/07/2000. O Oficial, </p> <p><b>AV.5 - 29/08/2000 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot.229.279)</b> Certifico que, nesta data, foram lançados o CL nº 08242-0 e a inscrição nº 2064343-3 do imóvel objeto desta matrícula, conforme escritura que serviu de título ao ato R.4, acima. O Oficial </p>		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEB4G-Q5TTF6-69CF8-JB4AY>

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

**MATRÍCULA Nº 82.328**

**FICHA - 01 - VERSO**

**R.6- 23/01/2007 – COMPRA E VENDA – (Prot. 295.070).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 28/12/2006, que fica arquivado, Jair Camilo Rimes Sahid e sua mulher Leila Lucas da Silva Sahid, já qualificados, pelo valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo 49.531,61 com recursos próprios, R\$8.468,39 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$57.000,00 financiados pela credora, venderam o imóvel desta matrícula para **WAGNER JULIUS FERNANDES**, coordenador de vendas, IFP nº 09.035.286-5, CPF nº 012.234.837-03, e sua mulher **LUCIANA SOARES MESQUITA FERNANDES**, representante comercial, IFP nº 10151350-5, CPF nº 070.758.697-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1156395, em 04/01/2007. O Oficial

**R.7- 23/01/2007 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 295.070).**

Pelo Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-6 acima, Wagner Julius Fernandes e sua mulher Luciana Soares Mesquita Fernandes, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$57.000,00 (cinquenta e sete 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, que deverá ser pago em 168 prestações mensais e sucessivas de R\$863,52 (oitocentos e sessenta e três reais e cinquenta e dois centavos) cada uma, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$115.000,00. O Oficial

**AV.8 – 23/01/2007- CONSTRUÇÃO – (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73).**

Certifico que, a construção do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, foi averbada em 30/10/98; tendo o **"HABITE-SE"** sido concedido em 02/09/98, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial

**AV. 9 – 23/09/2022 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 479.519).**

Certifico que, de acordo com o Termo de Quitação da Caixa Econômica Federal - CEF, de 16/08/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome dos compradores **WAGNER JULIUS FERNANDES** e sua mulher **LUCIANA SOARES MESQUITA FERNANDES**, conforme ato R.6. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFR 01938 HAC. O

Oficial Alexander Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEB4G-Q5TF6-69CF8-JB4AY>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 82328, 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 11:06:00 do dia 13 de maio de 2024. Expedida em 13/05/2024.

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

**EESK 56534 GOH**



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 RODRIGO DA SILVA COSTA a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEB4G-Q5TF6-69CF8-JB4AY>