

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS**
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N° 63199

Ficha N°1

MATRÍCULA N°
63.199

IMÓVEL: Lote de terreno nº 346-B da quadra nº 23, com a área de 518,625m², oriundo de um desmembramento, situado no Loteamento denominado "VILA MAR DE SAQUAREMA", no lugar de Itaúna, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m na linha da frente para a Avenida Sambaquis; 15,30m na linha dos fundos onde confronta com parte do lote nº 349; 33,05m pelo lado direito que confronta com o lote nº 346-A; e finalmente 36,10m pelo lado esquerdo que confronta com o lote nº 345. **PROPRIETÁRIO:** ANA CLOTILDE DE OLIVEIRA LUQUETE, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 07.019.954-2 do IFP em 07/01/1985 e inscrita no CIC/MF sob o nº 882.748.107-91, casado sob o Regime da Comunhão de Bens com WILSON LUQUETE, brasileiro, analista de sistema, portador da Carteira de Identidade nº 3.907.966 do IFP de 23/09/1975 e inscrito no CIC/MF sob o nº 430.425.387-53, residentes à Avenida Vila Mar, nº 215-A - Itaúna - Saquarema - Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-C-J (Antigo 2-F-3), às fls. 03, sob o AV.02 da matrícula nº 21.873 em 18/09/1997. Saquarema, 18 de Setembro de 1997. Eu, (Fabio Lucio R. S. Mattos - Datilógrafo), datilografei. O Oficial: Luiz Claudio de C. Oliva, substituto, mat. 2.888.

AV.01 - 24.192: CONSTRUÇÃO: Em 18 de Setembro de 1997, através do requerimento firmado por ANA CLOTILDE DE OLIVEIRA LUQUETE, datado de 09 de Setembro de 1997, devidamente prenotada neste RGI, sob o nº 57.583, fica averbada uma casa residencial com a área construída de 88,30m², edificada no imóvel constante da matrícula, conforme Certidão de Averbação nº 2.770 datada de 02 de Setembro de 1997, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, devidamente inscrita no Cadastro Imobiliário - C.I nº 6.124, quitada com INSS conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 118889, série "H" - PCND nº 00402/97, da matrícula nº 17.055.07152/68, expedida pela Agência Araruama em 12 de Agosto de 1997. Saquarema, 18 de Setembro de 1997. Eu, (Fabio Lucio R. S. Mattos - Datilógrafo), datilografei o Oficial: Luiz Claudio de C. Oliva, substituto, mat. 2.888. (**Custas - 07/97 - R\$ 14,58**).

R.02 - 24.192: COMPRA E VENDA: Em 10 de Dezembro de 1997, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS**, lavrada nestas Notas, no livro nº 182, às fls. 153 à 156, ato nº 077 em 10/10/1997, devidamente prenotada neste RGI, sob o nº 58.108, a casa residencial com a área construída de 88,30m² edificada no imóvel objeto da presente matrícula, foi por ANA CLOTILDE DE OLIVEIRA LUQUETE e seu marido WILSON LUQUETE, já devidamente qualificados na matrícula, vendido para CARLOS ALBERTO MENDES, brasileiro, ferroviário, portador da Carteira de Identidade nº 2.794091 do IFP/RJ em 28/04/1971 e inscrito no CPF/MF sob o nº 238.159.737-91, e sua esposa SOLANGE VIEIRA MENDES, brasileira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 03.388.768-8 do IFP/RJ em 15/08/1984 e inscrita no CPF/MF sob o nº 460.332.627-00, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados à Rua Colina, nº 71 - Aptº 103 - Rio de Janeiro, com a interveniencia da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei nº 759, de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06/03/1970, alterado pelo decreto-lei nº 1259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254, de 16/06/1997, e publicado no Diário Oficial da União em 17/06/1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília/DF, CGC/MF nº

Continua no verso...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha N°1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Niterói/RJ, na forma mencionada na final deste instrumento, doravante designada CEF. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). **CONDICÕES:** Sendo pago da seguinte forma: a) R\$ 2.200,00 (DOIS MIL E DUZENTOS REAIS), de sinal ; b) R\$ 3.800,00 (TRÊS MIL E OITOCENTOS REAIS), representados por 06 (seis) notas promissórias, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/12/1997 no valor de R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS), a segunda em 01/01/1998 no valor de R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS), a terceira em 01/02/1998 no valor de R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS), a quarta em 01/03/1998 no valor de R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS), a quinta em 01/04/1998 no valor de R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS), e sexta e ultima em 01/05/1998 no valor de R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS); c) R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS), mediante financiamento da CEF. Saquarema, 10 de Dezembro de 1997. Eu, (Márcio S. de Carvalho Datilógrafo), datilografei. O Oficial: José Antônio A. Neto, substituto, 58986 086 - RJ. (**Custas - 12/97 - R\$ 295,07**).

R.03 - 24.192: HIPOTECA: Em 10 de Dezembro de 1997, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS**, lavrada nestas Notes, no livro nº 182, às fls. 153 à 156, ato nº 077 em 10/10/1997, devidamente prenotada neste RGI, sob o nº 58.108, a casa residencial com a área construída de 88,30m² edificada no imóvel objeto da presente matrícula, **fica hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já devidamente qualificada no R.02, figurando como devedor **CARLOS ALBERTO MENDES e sua esposa SOLANGE VIEIRA MENDES**, já devidamente qualificados no R.02. **VALOR:** R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS). **CONDICÕES:** O valor da dívida ora contraída será restituída a CEF, com acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% a.a., equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. O valor da dívida será amortizado em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/12/1997 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, e demais cláusulas todas constante da escritura supra. Saquarema, 10 de Dezembro de 1997. Eu, (Márcio S. de Carvalho - Datilógrafo), datilografei. O Oficial: José Antônio A. Neto, substituto, 58986 086 - RJ. (**Custas - 12/97 - R\$ 295,07**).

AV.04 - 24.192: (TRANSPORTE) - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema informatizado de fichas sob o nº **24.192A**, nos termos do artigo nº 173, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, encerrando-se a presente para todos os fins de direito. Saquarema, 02 de agosto de 2013. Eu, Carolina Rodrigues da silva, Tabeliã e Oficiala. Mat. nº.90/246, subscrevo. (Assinado por Melissa Gomes Assunção, substituta, cadastro: 94/12749).

AV.5.M- 24.192A: (ÔNUS EXISTENTES - HIPOTECA) - Consta registrado na matrícula nº 24.192, sob o nº R.03, datado em 10/12/1997, uma Escritura de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 182, às fls. 153/156, ato nº 077, datada em 10/10/1997, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como **credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes nºs 03 e 04, Brasília/DF, e como **devedores CARLOS ALBERTO MENDES e sua esposa SOLANGE VIEIRA MENDES**, já devidamente qualificados no R.02.

Continua na ficha 2

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N° 63199

Ficha N° 2

MATRÍCULA N°
63.199 - 02

esposa **SOLANGE VIEIRA MENDES**, anteriormente qualificados. Saquarema, 02 de agosto de 2013. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. (Assinado por Melissa Gomes Assunção, substituta, cadastro: 94/12749).

AV.6.M- 24.192A: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-E, fls. 130, sob o nº 94621, em 22/07/2013. Conforme a autorização para cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado em 07/01/2013, expedida pela credora Caixa Econômica Federal, contrato nº 113322500004-9, devidamente assinada pelo Gerente, Sr. Marcelo Guedes Pereira, com poderes reservados por meio de substabelecimento lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício de Niterói/RJ, no livro nº 140, fls. 054, ato nº 054, datado em 18/02/2013, e Procuração lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2982, folha 08/09, datada em 12/11/2012, procede-se a presente averbação para constar a quitação total da dívida que gravava e onerava imóvel objeto desta matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 02 de agosto de 2013. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo registral: RUZ01885 PUH

R.7.M- 24192A: (PENHORA) - Protocolo 1-E, fls. 252, sob o nº 105.293, em 10/05/2017. Inscrição Municipal: **102968-0**. Conforme Certidão para o Registro Geral de Imóveis, instruída do Termo de Penhora, datados em 05/05/2017, expedidos nos autos do processo de despejo por falta de pagamento - locação de imóvel - inadimplemento nº 0004157-16.2016.8.19.0207, em trâmite na 3ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, procede-se o presente registro para constar a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constando como Autor: **Consórcio Ilha Plaza**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.151.910/0001-40, com sede na Avenida Maestro Paulo e Silva, 400, Ilha do Governador e como Réu: **Vieira Mendes Comércio de Roupas Ltda - Me**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.922.581/0001-51, com sede Avenida Maestro Paulo Silva, 400, Loja 332/333 - CEP: 21920-445 - Jardim Carioca - Rio de Janeiro/RJ. **VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 447.920,29. Foram designados como fiéis depositários, **Carlos Alberto Mendes e Solange Vieira Mendes**, qualificados anteriormente. Saquarema, 22 de maio de 2017. Eu, Eduardo de Almeida Rostirola, escrevente, cadastro nº 94/18726, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico - EBUG 48460 QHK

AV.8.M-24.192A: (AVERBACÃO) - Procede-se a presente averbação para constar que a matrícula nº **24.192A** (1º Distrito), foi atualizada, com todas as informações, para a matrícula nº **63.199**, em 22/06/2023, nos termos do Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ. Saquarema, 22 de junho de 2023. Eu, Alessandra Almeida Lopes, escrevente, cadastro nº 94/17712, digitei. E eu, Carolina Rodrigues, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabelião e Oficiala, subscrevo.

ÓFICIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPE 41403 DJT
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 63.199, sendo extraída nos termos do artº 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, CONSTANDO ÔNUS, sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 03 (três) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 12 de dezembro de 2023. Certidão expedida às 11:57.

Custas: R\$ 134,50

Talão: 8790