



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 Nº 63199

Ficha Nº1

MATRÍCULA Nº **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 - Datilografo), 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 - Datilografo), 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 interveniência 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 Nº1

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). **CONDIÇÕES:** 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 última 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). **CONDIÇÕES:** 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**

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 Nº 63199

Ficha Nº 2

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 subestabelecimento 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 o 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: (AVERBAÇÃO) - 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*, Alessandra Almeida Lopes, escrevente, cadastro nº 94/17712, digitei. E eu, *Carolina Rodrigues da Silva*, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Daniella 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://www.3.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 art.º 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