



Valide aqui
este documento

Mendes Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Paulo Tovar Elias

Capitao Francisco Cabral 95, Centro, Mendes / RJ
E-mail: oficiounico@gmail.com
Telefone: (24)2465-3322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 435 / CNM: 089409.2.0000435-47 / Recibo: 32702 / Data da Certidão: 24/09/2024.

REGISTRO GERAL

Nº DE ORDEM	FICHA
435	1



OFÍCIO ÚNICO DE MENDES - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL - Sítio Santa Cecília, "antigo Sítio Araponga", com a área de 184.000,00m², ou seja 3 alqueires geométricos e 8 décimos, que assim se descreve e caracteriza: partindo da margem direita da entrada para o sítio mede 16,00m até o marco 1; 26,00m até o marco 2, 42,01m até o marco 3; 56,91m até o marco 4, divisando com terras de Belmira Rodrigues da Silva, daí, infletindo a direita mede 61,10m até o marco 5; 23,19m até o marco 6; 16,00m até o marco 7; 27,99m até o marco 8; 36,00m até o marco 9; 15,44m até o marco 10, confrontando com o córrego do pavão; 28,19m até o marco 11; 24,16m até o marco 12; e 21,21m até o marco 13, confrontando com terras de sucessores de Dionísio Morra até encontrar a Estrada do Triunfo; 90,50m até o marco 14; 83,85m até o marco 15; 25,04m até o marco 16; 50,96m até o marco 17; 78,00m até o marco 18; 66,06m divisando com o lote 19, 26,95m até o marco 20; 23,30m até o marco 21, acompanhando a citada Estrada do Triunfo, daí infletindo à esquerda mede 22,48m até o marco 22; 28,22m até o marco 23; 36,50m até o marco 24; 63,92m até o marco 25, divisando com terras de Oscar Rudge, daí infletindo à esquerda mede 80,37m até o marco 26; 32,72m até o marco 27; 40,16m até o marco 28; 39,08m até o marco 29; 22,78m até o marco 30; 38,00m até o marco 31; 24,58m até o marco 32; 18,76m até o marco 33; 28,20m até o marco 34; 21,98m até o marco 35; 32,48m até o marco 36; mais 28,00m até o marco 37, mais 30,76m até o marco 38; mais 49,94m até o marco 39; mais 51,60m até o marco 40; mede mais 40,86m até o marco 41; mais 36,46m até o marco 42; daí infletindo à esquerda mede 61,21m até o marco 43; mais 26,41m até o marco 44, mais 28,00m até a margem oposta do ponto de partida, à margem esquerda da estrada e divisando com terrenos de sucessores de Gabriel Martins dos Santos Viana, existindo no terreno, uma casa sede, pequeno sobrado, coberto de telhas, forrado, assoalhado, envidraçado, com uma pequena varanda no pavimento térreo, dividido em cômodos para moradia, uma garagem coberta de telhas velhas com piso de chão, um galinheiro, coberto de telhas, localizado em zona urbana e não foreira deste Município de Mendes, RJ. **PROPRIETÁRIA:** ALDIRA MACHADO, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Barão do Flamengo, número 4 apartamento 206, portadora da carteira d identidade do IFP registro número 596.072 e do CPF número 030.386.967/49. Adquirido conforme registro feito no Livro nº 3B, fls 57, sob o nº 1.605 deste. O referido é verdade, do que dou fé. Mendes(RJ), 17 de maio de 1978. Assinado: Oficial – Cláudio Antonio Mattos de Souza.//

R.OI-VENDA- TRANSMITENTES: ALDIRA MACHADO, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Barão do Flamengo, número 4 apartamento 206, portadora da carteira d identidade do IFP registro número 596.072 e do CPF número 030.386.967/49. **ADQUIRENTE:** LUIZ PEREIRA DE QUEIROZ, brasileiro, aeronauta, casado pelo regime da comunhão de bens, com Zuleika Abreu Porto de Queiroz, portador da Carteira de Identidade do M. Aeronáutica número 41.718 e do CPF nº 009.965.307/97 residente e domiciliado a Rua Arthur Araripe número 60 apartamento 202 **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório do 22º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo Tabelião Dr. Edvard C. Baldino e subscrita pelo escrevente auxiliar Renato Ferreira, em data de 10 de maio de 1978 no livro nº 1.797 às folhas nº 91vº, correspondente a aquisição do imóvel da matrícula nº 435, na razão das seguintes características e confrontações: Sítio Santa Cecília, "antigo Sítio Araponga", com a área de 184.000,00m², ou seja 3 alqueires geométricos e 8 décimos, que assim se descreve e caracteriza: partindo da margem direita da entrada para o sítio mede 16,00m até o marco 1; 26,00m até o marco 2 42,01m até o marco 3; 56,91m até o marco 4, divisando com terras de Belmira Rodrigues da Silva, daí, infletindo a direita mede 61,10m até o marco 5; 23,19m até o marco 6; 16,00m até o marco 7; 27,99m até o marco 8; 36,00m até o marco 9; 15,44m até o marco 10, confrontando com o córrego do pavão; 28,19m até o marco 11; 24,16m até o marco 12; e 21,21m até o marco 13, confrontando com terras de sucessores de Dionísio Morra até encontrar a Estrada do Triunfo; 90,50m até o marco 14; 83,85m até o marco 15; 25,04m até o marco 16; 50,96m até o marco 17; 78,00m até o marco 18; 66,06m divisando com o lote 19, 26,95m até o marco 20; 23,30m até o marco 21, acompanhando a citada Estrada do Triunfo, daí infletindo à esquerda mede 22,48m até o marco 22; 28,22m até o marco 23; 36,50m até o marco 24; 63,92m até o marco 25, divisando com terras de Oscar Rudge, daí

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVZBW-LSB4J-LKWQX-CQUZU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Mendes Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paulo Tovar Elias

Capitao Francisco Cabral 95, Centro, Mendes / RJ
E-mail: oficiounico@gmail.com
Telefone: (24)2465-3322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 435 / CNM: 089409.2.0000435-47 / Recibo: 32702 / Data da Certidão: 24/09/2024.

Nº DE ORDEM
435

FICHA
1



OFÍCIO ÚNICO DE MENDES - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

"verso da ficha 01"

inletindo à esquerda mede 80,37m até o marco 26; 32,72m até o marco 27; 40,16m até o marco 28; 39,08m até o marco 29; 22,78m até o marco 30; 38,00m até o marco 31; 24,58m até o marco 32; 18,76m até o marco 33; 28,20m até o marco 34; 21,98m até o marco 35; 32,48m até o marco 36; mais 28,00m até o marco 37, mais 30,76m até o marco 38; mais 49,94m até o marco 39; mais 51,60m até o marco 40; mede mais 40,86m até o marco 41; mais 36,46m até o marco 42; daí inletindo à esquerda mede 61,21m até o marco 43; mais 26,41m até o marco 44, mais 28,00m até a margem oposta do ponto de partida, à margem esquerda da estrada e divisando com terrenos de sucessores de Gabriel Martins dos Santos Viana, existindo no terreno, uma casa sede, pequeno sobrado, coberto de telhas, forrado, assoalhado, envidraçado, com uma pequena varanda no pavimento térreo, dividido em cômodos para moradia, uma garagem coberta de telhas velhas com piso de chão, um galinheiro, coberto de telhas, localizado em zona urbana e não foreira deste Município de Mendes, RJ. VALOR DO CONTRATO: Cr\$700.000,00, sendo Cr\$300.000,00 pagos por meio do cheque número GH-660.111, contra o Banco número 341, e Cr\$400.000,00 por meio de suas notas promissórias emitidas pelo outorgado em caráter "pro-soluto" do valor de Cr\$200.000,00, cada uma, vencíveis em 10.09.1978 e 10.01.1979 que ficam à presente vinculadas. O referido é verdade, do que dou fé. Mendes(RJ), 17 de maio de 1978. Assinado: Oficial - Cláudio Antonio Mattos de Souza.///////

AV_02 - Certifico e dou fé, atendendo a requerimento do proprietário, LUIZ PEREIRA DE QUEIROZ, brasileiro, casado, identidade 41.718 do M. Aer. CIC 009.965.307-97, residente à Rua Vereador José Alves, 1009, Bairro Tupinambá, que procedo a presente Averbção de Demolição do imóvel edificado da matrícula 435, restando somente, o galinheiro coberto de telhas, junto ao requerimento, certidão da municipalidade nº 309/81, comprobatória da demolição, assinada por Marco Antonio da Cruz Camarez, inclusive, na mesma, constando o que permaneceu intacto, conforme acima consignado. O referido é verdade, do que dou fé. Mendes(RJ), 15 de maio de 1981. Assinado: Oficial - Cláudio Antonio Mattos de Souza.///////

AV_03-CONSTRUÇÃO- Certifico e dou fé, atendendo a requerimento do proprietário, LUIZ PEREIRA DE QUEIROZ, brasileiro, casado, identidade 41.718 do M. Aer. CIC 009.965.307-97, residente à Rua Vereador José Alves, 1009, Bairro Tupinambá, que foi construída no imóvel retro matriculado, duas casas, com as seguintes características: 1º - inscrição municipal nº 01.2.038.0902.003.380-1 quarto, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro e uma área de serviço; 2º inscrição municipal nº 01.2.038.0902.002.570-1 1 sala, 1 banheiro, 1 corredor, uma área de serviço e lavrada de frente. Junta ao requerimento, certidões de características da Municipalidade nº 0253/81 e 0252/81, datadas de 30 de abril de 1981 e, certidões nº 0295/81 e 0294/81, dando conta eu as construções, pagam o imposto predial devido desde 1.1.1963, sendo dispensado o Certificado de Quitação do IAPAS, por este motivo. O referido é verdade, do que dou fé. Mendes(RJ), 15 de maio de 1981. Assinado: Oficial - Cláudio Antonio Mattos de Souza.///////

AV_04-CONSTRUÇÃO- Certifico e dou fé, atendendo a requerimento do proprietário, LUIZ PEREIRA DE QUEIROZ, brasileiro, casado, identidade 41.718 do M. Aer. CIC 009.965.307-97, residente à Rua Vereador José Alves, 1009, Bairro Tupinambá, que foi construída no imóvel correspondente a matrícula 435 uma casa a demais benfeitorias, todas seguintes: CASA - com 5 quartos, 2 suites, 2 quartos de empregada, 1 lavabo, 4 banheiros, 1 salão, 6 depósitos, cozinha, uma área coberta além de uma pergola, uma sauna, 1 quarto para repouso, 2 alpendres, uma garagem, varanda em toda a frente, uma piscina em concreto armado e duas dispensas. Junta ao requerimento, certidão de características da Municipalidade nº 0250/81 e Certificado de Quitação emitido pelo IAPAS, Mendes, nº 529.776, série C, válido até 10.6.91 emitido em 12.5.81. O referido é verdade, do que dou fé. Mendes(RJ), 15 de maio de 1981. Assinado: Oficial - Cláudio Antonio Mattos de Souza.///////

"continuação na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVZBW-LSB4J-LKWQX-CQUZU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Mendes Oficio Unico-RJ
 Serviço do Registro de Imóveis
 Paulo Tovar Elias

Capitao Francisco Cabral 95, Centro, Mendes / RJ
 E-mail: oficiounico@gmail.com
 Telefone: (24)2465-3322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 435 / CNM: 089409.2.0000435-47 / Recibo: 32702 / Data da Certidão: 24/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVZBW-LSB4J-LKWQX-CQUZU>

Nº DE ORDEM
435

FICHA
2



OFÍCIO ÚNICO DE MENDES - RJ
 REGISTRO DE IMÓVEIS

“continuação da matrícula 435”

AV-05- 435 - DESMEMBRAMENTO – Certifico que procede-se o presente averbação de desmembramento de acordo com o requerimento firmado por **GUSTAVO LUIZ PORTO DE QUEIROZ**, brasileiro, analista de suporte, divorciado conforme a certidão arquivada, filho de Luiz Pereira de Queiroz e Zuleika Abreu Porto de Queiroz, nascido em 19/10/1962, portador da id nº 057.584.72-4 do IFP de 01/04/1997, e do CPF nº 826.344.757-72, residente a Rua Álvaro Ramos, nº 319, aptº 106, bairro de Botafogo – Rio de Janeiro – RJ, através de procuração lavrada no 8º Ofício de Notas, no Livro 2612, Folhas 134, Ato nº 080, datada de 06/06/2012, onde **LUIZ PEREIRA DE QUEIROZ**, brasileiro, casado em regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, conforme a certidão de casamento lavrada no Cartório da Comarca de Goiânia, no livro B-31, fls 165, sob nº 6.414, realizado em 06/05/1959, com **ZULEIKA DE ABREU PORTO DE QUEIROZ**, ele, comerciante, filho de Antonio Vieira de Queiroz e Malvina Soares Pereira, nascido em 07/03/1930, portador da id nº 41.718 do Ministério da Aeronáutica, de 17/09/1968, e do CPF nº 009.965.307-97, ela, comerciante, filha de Lamartine Porto Damasceno e Elsa de Abreu Porto, nascida em 21/08/1940, e do CPF nº 259.912.727-00, residentes a Rua Aberlando Rocha, 255, Tupinambá – Mendes – RJ, confere poderes para desmembrar a **Área de 10.800,00m2**, da Área acima matriculada **184.000,00m2**, ficando **ÁREA REMANESCENTE COM 173.200,00M2**. A área DESMEMBRADA ficou com as seguintes características e confrontações: **TERRENO com a Área de 10.800,00m2** – Medindo de frente para a Travessa João Vieira sete segmentos de 83,85m, 25,04m, 50,96m, 78,00m, 66,06m, 26,95m, e 23,30m; Pelo lado direito mede 24,16m em divisa com a área remanescente; Pelo lado esquerdo mede 22,48m em divisa com Oscar Rudge; e na linha dos fundos mede 358,90m em divisa com a área Remanescente. Localizado na Travessa João Vieira, zona urbana e não foreira desta cidade de Mendes- RJ; Tudo de acordo com a planta de Desmembramento aprovada pela Municipalidade processo nº 2608/12, datada de 20/06/2012. Emol. Tab. 05/02 = R\$ 24,12; Tab.01/08 R\$ 9,10; Tab. 01/10= R\$ 6,82; tab. 01-9 R\$ 10,23; tab 05 – obs 5ª R\$ 12,02; Tab 02/02 – R\$ 11,37; Tab.07/obs: 14º = R\$ 5,23; 20% = R\$ 15,77; 5% 3,94; 5% 3,94; Mutua / Acoterj = R\$ 10,25; Dist. R\$ 7,08; (protocolo nº 9340). O referido é verdade, do que dou fé. Mendes(RJ), 18 de julho de 2012. Oficial.

AV-06- 435 - DESVINCULAÇÃO – Certifico que fica desvinculada desta matrícula o TERRENO com a Área de 10.800,00m2, e passa a constituir a matrícula **3824**, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé Mendes(RJ), 18 de julho de 2012. Oficial – Paulo Tovar Elias.

R- 07 – 435 - PENHORA – Certifico que procede a presente Registro, da Penhora, através do processo Nº 0011633-73.2014.5.18.0007, Carta Precatória nº 0100676-62.2024.5.01.0421, com data de cadastramento 05/07/2024, Exequente: JOSEANE VIEIRA DA SILVA CARVALHO, - CPF nº 893.106.591-49, Executada e Depositária: ZULEIKA DE ABREU PORTO – CPF nº 259.912.727-00, Valor da Execução: R\$ 122.363,88 – 1ª Vara do Trabalho de Barra do Pirai – Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região. Não poderá abrir mão do bem Penhorado, sem autorização expressa do MM. Dr. Juiz do Trabalho da 7ª Vara de Trabalho de Goiânia – GO. (Protocolo nº 12.224) O referido é verdade e dou fé. Mendes(RJ), 21 de agosto de 2024. Oficial Sust – Claudia Mary soares Nunes. Selo nº EETT27527GCH.

Claudia M. Soares Nunes
 Substituto
 14.08.2024

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

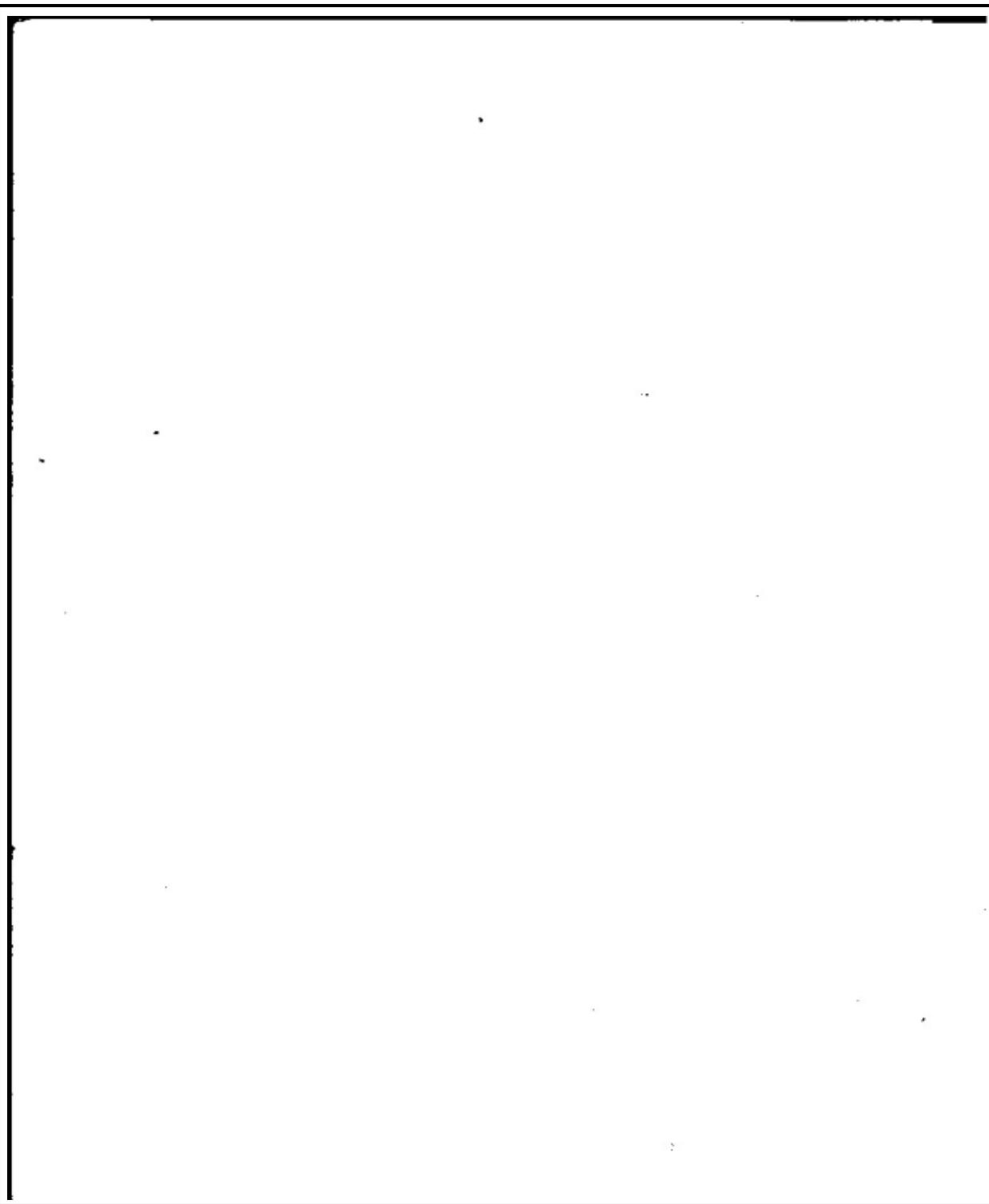
Mendes Oficio Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paulo Tovar Elias

Capitao Francisco Cabral 95, Centro, Mendes / RJ
E-mail: oficiounico@gmail.com
Telefone: (24)2465-3322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 435 / CNM: 089409.2.0000435-47 / Recibo: 32702 / Data da Certidão: 24/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVZBW-LSB4J-LKWQX-CQUZU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: DANIELE FERREIRA MACHADO TEIXEIRA - Juntado em: 26/09/2024 12:01:44 - 2bcb99c
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24092612014304400000211249853?instancia=1>
Número do processo: 0100676-62.2024.5.01.0421
Número do documento: 24092612014304400000211249853