

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - PETERÓPOLIS RJ - CARTÓRIO DOAM DO RJ BRASIL

MATRÍCULA N.º 2.618

LIVRO N.º 2

05 / 05 / 1997

Distrito Anápolis Country Club
Matrícula 2.618
Caso 16376

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 15 DA RUA "05" do loteamento Anápolis Country Club, situada em Fagundes, Pedro do Rio, 4º distrito, edificado sobre os lotes nºs 08 e 09 da quadra C, os quais assim se descrevem e caracterizam: LOTE Nº 08, quadra C: superfície de 334,60m², com /// frente para a rua 05, medindo 34,00m de frente em 03 segmentos de 15,00m mais 7,00m e 12,00m, por 20,00m de um lado e 17,00m do outro, confrontando de um lado com o lote 09 e nos fundos terminando em vela latina; LOTE Nº 09, quadra C: superfície de 334,60m² com frente para as ruas 04 e 05, medindo 34,00m de frente em 03 segmentos de 15,00m mais 7,00m e 12,00m, por 20,00m de um lado e 17,00m do outro, confrontando de um lado com o lote nº 08, do outro lado com o lote 10 e nos fundos terminando em vela latina.

PROPRIETÁRIA: NANCY DE MENEZES SANCHES, brasileira, aposentada, viúva, CI nº 00510263-7, RF nº 08.11.93, CPF nº 023.368.987-72, residente nesta cidade, a Rua 05 nº 15 do loteamento Anápolis Country Club, em Pedro do Rio.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 896, Lq 2, desta Circunscrição. O Oficial *[assinatura]*

R-1/2.618 - Protocolo nº 6.509 - DOAÇÃO - Público de 09.08.96, Lq 6537, fls. 134, do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro. TRANSMITENTE NANCY DE MENEZES SANCHES. ADQUIRENTES: DULCE SANCHES RIPPER BORBA, brasileira, viúva, técnica do Tesouro Nacional aposentada, CI nº 0716-B, Min. da Fazenda de 13.06.89, CPF nº 245.617.897-15 e LELIA SANCHES RIPPER, brasileira, divorciada, professora municipal, CI nº 01506540-2, RF de 03.10.95, CPF nº 026.721.897-49, ambas residentes no Rio de Janeiro, a Rua Francisco Otaviano nº 60 aptº 201. Valor: R\$ 10.000,00. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05.05.97. O Oficial *[assinatura]*

R-2/2.618 - Protocolo nº 6.509 - USURFUTO - De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-1/2.618, o imóvel fica gravado com a cláusula de usufruto vitalício em favor de NANCY DE MENEZES SANCHES. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05.05.97. O Oficial *[assinatura]*

ANOTAÇÃO: Certifico para efeitos de referência de que trata esta matrícula, que em virtude de determinação da Corregedoria geral da Justiça, foi implementado a informatização dos registros e averbações. Para tal foram tomadas todas as providências necessárias, sendo /// criada uma nova ficha de matrícula. A partir desta data fica a presente encerrada e prossiga em outra com o mesmo número, seguindo a ordem dos procedimentos, tudo de acordo com o novo sistema instalado. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 20.03.06. O F I C I A L *[assinatura]*

AAA 027348005

Gislaine Aparecida de
Substituta
Matr. 94.16.376

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO
11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ

Matrícula 2.618 Livro 2 Fls 02 Data 05.05.1997

AV-3/2.618 – Protocolo nº 8.998 – (13.03.06) – **CANCELAMENTO USUFRUTO** – A requerimento datado de 18.01.06, devidamente formalizado e instruído com Certidão de Óbito da 8ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Rio de Janeiro, Lvº nº C-00823, fls. 187, sob o nº de ordem 208048, datada de 20.10.05, averba-se o cancelamento do usufruto de **NANCY DE MENEZES SANCHES**. Foi pago o ITD guia nº 4.39.027751-8, no montante de R\$ 4.000,00, em 07.03.06, no Banco Itaú, aut. mec. nº 0280 057183091, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 456,30 – Tab 05, nº 01. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 20.03.06. O Oficial *Conchita F. Asfora*

R-4/2.618 – Protocolo nº 9.046 (22.05.06) – **COMPRA E VENDA** – Público de 19.04.06, Lº 8491, fls. 156, do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Leila Sanches Ripper, **vendeu sua parte no imóvel na proporção de 50% à DULCE SANCHES RIPPER BORBA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 90.000,00. Foi pago o ITBI Guia nº 85893/06 ao BBD0401.170.956.220506C, no montante de R\$ 1.800,00R-CB01, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: R\$ 469,18 + Tab 05, nº 01. O referido é verdade. dou fé. Petrópolis, 01.06.06. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R).1 ato Conchita F. Asfora RI067811-Substituta - CTPS nº 31573

R-5/2.618 – Protocolo nº 10.710 (09/08/11) – **DOAÇÃO** – Público de 03/06/11, Lv. 9335, Fls. 103, do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Dulce Sanches Ripper Borba, **doou o imóvel à SERGIO CARLOS RIPPER DA SILVA**, brasileiro, engenheiro químico, solteiro, portador da Cl. 04192395-4 – Detran, em 08/05/07, inscrito no CPF 667.158.227-00, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, à Rua Sá Ferreira, nº 135, aptº 203, Copacabana, pelo valor de R\$ 131.719,70. Emolumentos: R\$ 567,08 – Tab 05, nº 01, G. Elet. R\$ 3,20, Info. R\$ 9,60, G. Com. R\$ 9,82, Busca R\$ 11,28, Arq. R\$ 44,83, Subtotal R\$ 645,81, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 129,16, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 32,29, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 32,29, Mútua (LEI 3761/02) R\$ 9,45, Acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,18, Dist. R\$ 2,48, Ind. R\$ 13,87, Total R\$ 865,53 (base de cálculo da avaliação do ITD R\$ 329.299,25). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05/09/11. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R).1 ato Murilo Asfora RI066873 FIU Titular - Matr. 06/360

AV-6/2.618 – Protocolo nº 10.710 (09/08/11) – **REVERSÃO** – De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-5/2.618, averba-se a cláusula de reversão para a doadora no caso de morte do donatário (art. 547 do Código Civil Brasileiro). Emolumentos: R\$ 22,64 – Tab 05, nº 02, G. Elet. R\$ 3,20, Info. R\$ 3,20, Busca R\$ 11,28, Subtotal R\$ 40,32, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 8,06, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 2,01, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 2,01, Mútua (LEI 3761/02) R\$ 9,45, Acoterj R\$ 0,18 (LEI 590/82), Total R\$ 62,03. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05/09/11. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R).1 ato Murilo Asfora RI066874 ZTU Titular - Matr. 06/360

AV-7/2.618 – Protocolo nº 12.751 (16/03/16) – **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE REVERSÃO** – A requerimento datado de 11/01/16, devidamente formalizado e instruído, IIII

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 027348006

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO
11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ

Matricula 2.618

Livro 2

Fls 02vº

Data 05/05/1997

acompanhado da documentação necessária, averba-se o cancelamento da cláusula de reversão de que trata o AV-6/2.618, fica portanto cancelada e considerada inexistente para todos os efeitos e fins de direito. Emolumentos: R\$ 89,23 – Tab 05 nº 02, subtotal R\$ 89,23, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 17,84, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 4,46, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 4,46, 5% ISSQN R\$ 5,29, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,56, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,78, mútua (LEI 3761/02) R\$ 13,28, acoterj R\$ 0,26 (LEI 590/82), total R\$ 139,56. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16/06/16. O Oficial *André P. Aguiar* – **SELO ELETRÔNICO Nº EBAY 67851 OVX**

R-8/2.618 – Protocolo nº 12.749 (18/05/16) – **COMPRA E VENDA** – Público de 28/02/14, Lº 106, fls. 081, do RCPN 2º distrito desta cidade, Sergio Carlos Ripper da Silva, **vendeu o imóvel à MARC PEARCE**, norte americano, divorciado, empresário, CI nº RNE 05577341689 DPMAF/DPF, CPF nº 741.615.631-91, residente no Rio de Janeiro, à Rua Barata Ribeiro nº 83/602, Copacabana; e **RICARDO MAIA CAPPELLETTI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 29.506.314-3 Detran/RJ, CPF nº 944.805.085-20, residente no Rio de Janeiro, à Rua Paula Freitas nº 20/301, Copacabana **(na proporção de 50% para cada um)**, pelo valor de **R\$ 390.000,00**. Emolumentos: R\$ 2.000,40 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 21,88, arq. R\$ 9,44, subtotal R\$ 2.031,72, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 406,34, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 101,58, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 101,58, 5% ISSQN R\$ 106,87, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 81,26, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 40,00, mútua (LEI 3761/02) R\$ 13,28, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,26, ind. R\$ 19,48, total R\$ 2.902,37 (base de cálculo da avaliação do ITBI ATUALIZADO – R\$ 705.404,37). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16/06/16. O Oficial *André P. Aguiar* – **SELO ELETRÔNICO Nº EBAY 67852 TVS**

R-9/2.618 – Protocolo nº 12.752 (19/05/16) – **DOAÇÃO** – Público de 17/05/16, Lº 122, fls. 116, do RCPN 2º distrito desta cidade, Marc Pearce, **doou sua parte no imóvel na proporção de 50% à RICARDO MAIA CAPPELLETTI**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 100.000,00**. Emolumentos: R\$ 1.011,50 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 21,88, arq. R\$ 9,44, subtotal R\$ 1.042,82, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 208,56, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 52,14, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 52,14, 5% ISSQN R\$ 54,85, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 41,71, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 20,23, mútua (LEI 3761/02) R\$ 13,28, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,26, ind. R\$ 19,48, total R\$ 1.505,47 (base de cálculo da avaliação do ITD – R\$ 100.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16/06/16. O Oficial *André P. Aguiar* – **SELO ELETRÔNICO Nº EBAY 67853 OGN**

AV-10/2.618 – Protocolo nº 13.933 (13/09/19) – **INDISPONIBILIDADE** – Conforme relatório de consulta de indisponibilidade para a prática de um ato (Protocolo nº 13.885 de 23/07/2019) datado de 12/09/19 às 09:32:33, número do CPF pesquisado: **944.805.085-20**, nome **RICARDO MAIA CAPPELLETTI** resultado **POSITIVO**, STATUS: **INDISPONIBILIDADE APROVADA, Nº DO PROTOCOLO: 201812.1311.00676913-1A-770**.

(continua no verso)



CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 2.618 Livro 2 Fls 3 Data 05/05/1997

número do processo: 00116229420155010035, nome do processo: RICARDO MAIA CAPPELLETTI, data de cadastramento: 13/12/2018 às 11:12:35, emissor da ordem: GRACIELA DA SILVA SARDINHA, RJ-TRF - 1ª REGIÃO, aprovado por: GRACIELA DA SILVA SARDINHA, RJ-TRF - 1ª REGIÃO. e STATUS: INDISPONIBILIDADE APROVADA, Nº DO PROTOCOLO: 201901.3014.00703040-IA-630, número do processo: 00116229120155010035, nome do processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA, data de cadastramento: 30/01/2019 às 14:36:14, emissor da ordem: MONICA DE AMORIM TORRES BRANDAO, RJ-TRF - 1ª REGIÃO, aprovado por: MONICA DE AMORIM TORRES BRANDAO, RJ-TRF - 1ª REGIÃO. ISENTO DE CUSTAS. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 20/09/19. 110 Oficial Concilia F. Assis SELO ELETRÔNICO Nº ECSJ 52988 DKJ

Mat. 94/7646

R-11/2.618 - Protocolo nº 15.722 (03/10/2022) - **ARREMATACÃO** - Conforme carta de arrematação datada de 19/09/2022, expedida pela 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº ATOrd 0011622-94.2015.5.01.0035 assinado eletronicamente pela MM Juíza, Dra. Monica de Amorim Torres Brandão, o imóvel foi arrematado por **DAYSE LÚCIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada que declara não conviver em união estável, autônoma, CI nº 041019712 DETRAN/RJ, CPF nº 011.969.647-93, residente e domiciliada nesta cidade, à Estrada Major Coutinho, nº 100, casa D1, Araras; pelo valor de R\$ 400.000,00. Foi pago o ITBI Guia nº 9126/2022 ao app Itaú em 29/09/2022 às 13:24:49, no valor de R\$ 9.079,73, ID da transação 41E455525B2669713702FFF8531CC4B93CC1DE02, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: R\$ 2.725,95 - Tab 05, nº 01, Doi +G.Com. R\$ 44,64, arq. R\$ 12,84, subtotal R\$ 2.783,43, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 556,68, 5% FUNPERJ (LEI 4664/05) R\$ 139,17, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 139,17, 5,26% ISSQN R\$ 146,41, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 111,33, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 54,51, Dist. R\$ 33,45, ind. R\$ 26,51, total R\$ 3.990,66 (base de cálculo do valor do avaliado na arrematação - R\$ 800.000,00) O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 09/05/2023. 110 Oficial Luiz B. Machado SELO ELETRÔNICO Nº EEFN 78246 XKI

Mat. 94/11613

2º Office de Registro de Petrópolis

Pedido Certidão Nº 23/001818 - Data do Ato: 18/05/23
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EELE 19866 WET



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

Emol:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,92
Total:	134,65

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus ou registros de citações em ações reais, reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel. Buscas efetuadas em Petrópolis, 18/05/2023

Gislaine Aparecida de Castro
Substituta
Mat. 94/45376

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 027348007