

MATRÍCULA Nº 12.119

LIVRO Nº 2

18 / 08 / 19 86

VEL : Lote de terras próprias nº 550, do Loteamento Fazenda Calembe, em Nogueira, perímetro urbano do 2º distrito, com a superfície de 1.040,00m², fazendo frente para o Caminho do Cêu, onde mede 21,00m 58º06'NW; fundos também para o Caminho do Cêu, onde mede 20,00m 76º08'SW; confronta por seu lado direito com os lotes nºs 549 e 555, onde mede 56,50m 13º21'SE; e, por seu lado esquerdo com o lote nº 551, onde mede 50,00m 13º15'NW. Cadastrado na RMP como Log. 621 - Inscrição T-58.

PRIETÁRIA : ESTÂNCIAS DE PETRÓPOLIS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.551.987/0001-91.

ISTRO ANTERIOR: Livro 8-Auxiliar, fls.2, sob o nº 2, da 2ª Circunscrição. O Oficial. *[Assinatura]*

11/12.119 - Protocolo nº 17.609 - (30/07/86) - Através de escritura pública de 30/11/84, Lvs 292, fls.219, das notas do 5º Ofício desta cidade, o imóvel foi prometido em venda a EDUARDO KHAIR CHALITA, brasileiro, solteiro, aeroviário, CI nº 00.340.487-0-IFP e CPF/MF nº 600.137.107/53, residente no Rio de Janeiro, à Rua Figueiredo Magalhães nº 403/702-Copacabana; e MAURÍCIO CORTES DE BARROS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, do comércio, CI nº 04.457.543-9-IFP e CPF/MF nº 821.902.837/53, residente no Rio de Janeiro, à Rua Figueiredo Magalhães nº 467/10º andar, pelo preço de Cz\$4.424,32. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 18/08/86 O Oficial. *[Assinatura]*

22/12.119 - Protocolo nº 17.610 - (30/07/86) - Através de escritura pública de 04/07/86, Lvs 305, fls.067, das notas do 1º Ofício desta cidade, Maurício Cortes de Barros Silveira, cedeu sua parte no imóvel (metade) a EDUARDO KHAIR CHALITA, qualificado no R-1, pelo preço de Cz\$2.212,16. Consta do título o ITBI pago através da guia nº 4.39.008443.4 - DARJ aut.mec. nº 181, em 03/07/86, no valor de Cz\$200,00. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 18/08/86. O Oficial. *[Assinatura]*

3/12.119 - Protocolo nº 17.610 - Conforme escritura pública que deu origem ao R-2, a Estâncias de Petrópolis Ltda., vendeu o imóvel a EDUARDO KHAIR CHALITA, antes qualificado, pelo preço de Cz\$4.424,32. Consta do título o ITBI pago através da guia nº 24/161 - DARJ aut.mec. nº 076, em 28/01/85, no valor de Cz\$176,97. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 18/08/1986. O Oficial. *[Assinatura]*

NOTAÇÃO: Certifico para efeitos de referência de que trata a matrícula, que em virtude de determinação da Corregedoria do Ministério da Justiça foi levantado a informatização dos Registros de Petrópolis, e para isso foram necessárias, a elaboração de uma planilha de controle, a qual foi encaminhada para a Diretoria de Registro, e para a Diretoria de Arquivo, para que fossem providas as providências necessárias. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 28/08/1986. O Oficial. *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 12.119

Livro 2

Fls 2

Data 18/08/1986

R-4/12.119 – Protocolo nº 49.778 (02/08/11) – **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** – Público de 03/05/07, Lº 78, fls. 010, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Eduardo Kahir Chalita, **prometeu vender o imóvel à MARCIA VALERIA DE AVELLAR SOARES**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CI nº 06.473.935-2 Detran/RJ, CPF nº 833.782.607-00, residente nesta cidade, à Estrada das Arcas nº 661, Itaipavã, pelo valor de **R\$ 9.500,00**. Emolumentos: R\$ 266,51 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,20, info R\$ 6,40, G.Com. R\$ 4,91, busca R\$ 11,28, arq. R\$ 44,83, subtotal R\$ 337,13, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 67,42, 5% FUNDERJ (LEI 4664/05) R\$ 16,85, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 16,85, mútua (LEI 3761/02) R\$ 9,45, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,18, ind. R\$ 13,87, total R\$ 461,75 (base de cálculo do valor declarado – R\$ 9.500,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 22/08/11. O Oficial *Condição F. Arjo* (R) 1 ato 83896777 Titular: Murilo Asfora Matr. 06/360

R-5/12.119 – Protocolo nº 49.779 (02/08/11) – **COMPRA E VENDA** – Público de 28/01/08, Lº 81, fls. 069, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Eduardo Kahir Chalita, **vendeu o imóvel à MARCIA VALERIA DE AVELLAR SOARES**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 9.500,00**. Emolumentos: R\$ 266,51 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,20, info R\$ 6,40, G.Com. R\$ 4,91, busca R\$ 11,28, arq. R\$ 44,83, subtotal R\$ 337,13, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 67,42, 5% FUNDERJ (LEI 4664/05) R\$ 16,85, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 16,85, mútua (LEI 3761/02) R\$ 9,45, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,18, ind. R\$ 13,87, total R\$ 461,75 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 15.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 22/08/11. O Oficial *Condição F. Arjo* (R) 1 ato 83896778 Titular: Murilo Asfora Matr. 06/360

R-6/12.119 – Protocolo nº 52.220 (14/11/12) – **COMPRA E VENDA** – Público de 08/11/12, Lº 121, fls. 167, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Márcia Valéria de Avellar Soares, **vendeu o imóvel à SIMONE CARDOSO MAGALHÃES**, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº 05331073-6 DETRAN/RJ, CPF nº 721.124.507-78, residente e domiciliada no Rio de Janeiro à Estrada da Cachamorra, nº 133, casa 111, Campo Grande, pelo valor de **R\$ 37.500,00**. Emolumentos: R\$ 604,26 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,41, info R\$ 6,82, doi R\$ 5,23, Com. R\$ 5,23, busca R\$ 12,02, arq. R\$ 47,77, subtotal R\$ 684,74; 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 136,94, 5% FUNDERJ (LEI 4664/05) R\$ 34,23, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 34,23, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,05, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,20, ind. R\$ 14,78, total R\$ 915,17 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 55.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 07/12/12. O Oficial *Condição F. Arjo* (R) 1 ato 83896115 Titular: Murilo Asfora Matr. 06/360

R-7/12.119 – Protocolo nº 53.156 (27/05/13) – **COMPRA E VENDA** – Através de instrumento particular datado de 17/05/13, Simone Cardoso Magalhães, **vendeu o imóvel à SERGIO PAGANO CAPARICA**, brasileiro, servidor público federal, CI nº 00018075336 Detran/RJ, CPF nº 410.302.737-15 e sua mulher **CARLA MAGALHÃES CAPARICA**, brasileira, decoradora, CI nº 05.331.072-8 SSP/RJ, CPF nº 632.140.407-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, no Caminho do Céu nº 90, Nogueira, pelo valor de **R\$ 79.000,00**. Recursos próprios, se houver: R\$ 7.900,00; Valor do

(continua no verso)

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 12.119

Livro 2

Fls 2Vº

Data 18/08/1986

financiamento da compra e venda: R\$ 71.100,00. Foi pago o ITBI Guia nº 88282/13 à CEF018809052013112790003584, no montante de R\$ 596,98RD1005, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: 1ª aquisição R\$ 639,15 – Tab 05, nº 01, doi R\$ 8,78, G.Com. R\$ 26,34, arq. R\$ 7,58, subtotal R\$ 681,85, 2% LEI EST. (6370/12) r\$ 12,78, dist. R\$ 19,72, ind. R\$ 15,63, Cert. Escr. R\$ 15,63, total R\$ 776,87 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 79.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 31/05/13. O Oficial *Conchita F. Astora* (R)-1 ato *Márcio Astora* RNM71744 - Matr. 06/360

R-8/12.119 – Protocolo nº 53.156 (27/05/13) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-7/12.119, o imóvel foi dado em **alienação fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 71.100,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 79.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 71.100,00; PRAZOS, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 267; TAXA ANUAL DE JUROS (%) AO ANO: NOMINAL: 9,0178; EFETIVA: 9,4000; TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8,1858% A.A.; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8,5000% A.A.; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+i): R\$ 800,59; PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 126,13; TOTAL: R\$ 926,72; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/06/13; ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA 6ª.** Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: ISENTOS R-7/12.119 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 79.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 31/05/13. O Oficial *Conchita F. Astora* (R)-1 ato *Márcio Astora* RNM71745 - Matr. 06/360

AV-12.119 – Protocolo nº 53.258 (17/06/13) – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0297014-7 SÉRIE 0513 – A requerimento datado de 17/06/13, devidamente formalizado e instruído com instrumento particular datado de 17/05/13, averba-se a cédula de crédito imobiliário, modalidade: alienação fiduciária de que trata o R-8/12.119. Emolumentos: R\$ 71,58 – Tab 05, nº 02, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 14,30, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 3,57, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 3,57, FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 2,86, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,43, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,65, acoterj R\$ 0,21 (LEI 590/82), total R\$ 108,12. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 19/06/13. O Oficial *Conchita F. Astora* (R)-1 ato *Márcio Astora* RNM71913 - Matr. 06/360

ANOTAÇÃO: Certifico para efeitos de referência de que trata o AV-12/12.119, para fazer constar que o correto é **AV-9/12.119**, e não como constou anteriormente. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 06/07/18. O Oficial *Conchita F. Astora* *Conchita F. Astora* Matr. 94/7646

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ

REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 12.119 Livro 2 Fls 3 Data 18/08/1986

R-10/12.119 – Protocolo nº 63.252 (27/06/18) – **PENHORA** – Conforme mandando nº MCO.0602.000146-6/2018, CLASSE 4002, PROCESSO 0114856-31.2016.4.02.5106 (2016.51.06.114856-2), datado de 23/01/18, expedido pela 2ª Vara Federal de Petrópolis, assinado eletronicamente pelo Juiz Federal Substituto Dr. João Paulo de Mello Castelo Branco, parte autora: UNIÃO FEDERAL, parte ré: CARLA MAGALHÃES CAPARICA, CPF nº 632.140.407-15, valor da execução: R\$ 38.992,80, já acrescido da multa de 10% prevista no art. 523 do CPC/2015, data da intimação da executada: 08/02/2017, destinatária: CARLA MAGALHÃES CAPARICA, endereço Caminho do Céu nº 551, Nogueira, Petrópolis, procede-se o registro de penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula. **ISENTO DE CUSTAS NA FORMA DA LEI.** O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 06/07/18, p/O Oficial *Conchita F. Afonso* **Conchita F. Afonso** **SEÇÃO ELETRÔNICO Nº ECPN 27884 JNW** Mat. 94/7646

R-11/12.119 – Protocolo nº 63.253 (27/06/18) – **PENHORA** – Conforme mandando nº MCO.0602.000075-0/2018, CLASSE 4002, PROCESSO 0119091-41.2016.4.02.5106 (2016.51.06.119091-8), datado de 22/01/18, expedido pela 2ª Vara Federal de Petrópolis, assinado eletronicamente pelo Juiz Federal Substituto Dr. João Paulo de Mello Castelo Branco, parte autora: UNIÃO FEDERAL, parte ré: CARLA MAGALHÃES CAPARICA, CPF nº 632.140.407-15, valor da execução: R\$ 28.902,67, já acrescido da multa de 10% prevista no art. 523 do CPC/2015, data da intimação da executada: 08/02/2017, destinatária: CARLA MAGALHÃES CAPARICA, endereço Caminho do Céu nº 551, Nogueira, Petrópolis, procede-se o registro de penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula. **ISENTO DE CUSTAS NA FORMA DA LEI.** O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 06/07/18, p/O Oficial *Conchita F. Afonso* **Conchita F. Afonso** **SEÇÃO ELETRÔNICO Nº ECPN 27885 BFC** Mat. 94/7646

R-12/12.119 – Protocolo nº 63.253 (27/06/18) – **PENHORA** – Conforme mandando nº MCO.0602.000294-8/2018, CLASSE 4002, PROCESSO 0159185-31.2016.4.02.5106 (2016.51.06.159185-8), datado de 16/02/18, expedido pela 2ª Vara Federal de Petrópolis, assinado eletronicamente pelo Juiz Federal Substituto Dr. João Paulo de Mello Castelo Branco, parte autora: UNIÃO FEDERAL, parte ré: CARLA MAGALHÃES CAPARICA, CPF nº 632.140.407-15, valor da execução: R\$ 25.887,80, já acrescido da multa de 10% prevista no art. 523 do CPC/2015, data da intimação da executada: 08/02/2017, destinatária: CARLA MAGALHÃES CAPARICA, endereço Caminho do Céu nº 551, Nogueira, Petrópolis, procede-se o registro de penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula. **ISENTO DE CUSTAS NA FORMA DA LEI.** O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 06/07/18, p/O Oficial *Conchita F. Afonso* **Conchita F. Afonso** **SEÇÃO ELETRÔNICO Nº ECPN 27886 DPO** Mat. 94/7646

AV-13/12.119 – Protocolo nº 64.225 (03/12/18) – **NOTIFICAÇÃO POSITIVA** – Conforme notificação datada de 05/09/18, expedida pelo 4º Ofício de Notas desta cidade, devidamente registrada no Lº B-23, sob o nº 66138, assinada pelo auxiliar de cartório Luciano de Araújo Toledo (mat. 94/19992), que no dia 22/08/18 às 10:10 hrs em 1ª visita esteve em diligência no endereço indicado para a entrega da notificação endereçada a Srª

(continua no verso)

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ

REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 12.119 Livro 2 Fls 3v Data 18/08/1986

Carla Magalhães Caparica, mais encontrou sua residência fechada, em 2ª visita no dia 29/08/18 às 11:45hrs, retornou ao endereço e encontrou o Sr Israel da Silva Vianna que se identificou como porteiro me informando que a notificada não se encontrava em casa no dia 05/09/18 as 08:00hrs, em 03ª visita retornou na residência da Srª Carla Magalhães Caparica, e lhe notificou para conhecimento de todo o teor da inclusa carta que lhe li e deu a ler, recebendo as cópias e exarando sua nota de ciente. Certifico ainda que no dia 22/08/18 às 10:10hrs em 1ª visita estive em diligência no endereço indicado para entrega da notificação endereçada ao Sr. Sergio Pagano Caparica, mais encontrou sua residência fechada, em 2ª visita no dia 29/08/18 às 11:45hrs, retornou ao endereço e encontrou o Sr Israel da Silva Vianna que se identificou como porteiro informando que o notificado não se encontrava em casa, no dia 05/09/18 as 08:00hrs em 3ª visita retornou na residência do Sr Sergio Pagano Caparica, e no local encontrou a Srª Carla Magalhães Caparica, que se identificou ser esposa do notificado, onde se comprometeu a entregar a notificação ao Sr. Sergio Pagano Caparica, e a notificou para conhecimento de todo o teor da inclusa carta que lhe li e deu a ler, recebendo as cópias e exarando sua nota de ciente Emolumentos: R\$ 97,89 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 97,89, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 19,57, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 4,89, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 4,89, 5% ISSQN R\$ 5,15, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,91, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,95, total R\$ 138,25. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 18/01/19.

Oficial Conchita F. Asfora SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59175 WQU

Conchita F. Asfora
Mat 947646

R-14/12.119 – Protocolo nº 64.578 (29/01/19) – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Conforme ofício nº 51418/2018– SIALF – GIGAD/RJ, datado de 01/03/19, procede-se o registro da consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foram pagos o ITBI Guia nº 2232/2018 à CEF41461909180300790001200, no montante de R\$ 2.065,29RD1092 que fica arquivado em cartório. Emolumentos: R\$ 1.152,58 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 24,92, arq. R\$ 10,74, subtotal R\$ 1.188,24, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 237,64, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 59,41, 5% FUNPERJ LEI111/06) R\$ 59,41, 5% ISSQN R\$ 62,50, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 47,52, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 23,05, ind. R\$ 44,36, total R\$ 1.722,13 (base de cálculo da avaliação do ITBI - R\$ 100.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 15/04/19. Oficial Conchita F. Asfora SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59783 NEJ

Conchita F. Asfora
Mat 947646

2º Ofício de Registro de Petrópolis

Pedido Certidão Nº 22/000675 - Data do Ato: 08/03/22
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEBC 62221 VLQ



Emol.:	91,13
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpem:	3,64

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 tod@s os eventuais ônus ou registros de citações em ações reais, reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel. Buscas efetuadas em: Petrópolis, 08/03/2022

"Provimento CGJ nº 89/2016. Regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelo serviço extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".