



# 2º OFÍCIO DE MARICÁ

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

**Ayrthon Caldeira Dias**  
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

**Ronaldo Maiatto Dias**

**Ayrthon Carlos Maiatto Dias**  
Oficiais Substitutos

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
2º OFÍCIO DE MARICÁ RJ  
MARCELO BITTENCOURT  
Responsável pelo expediente  
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto

**MRO N° 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

**Ayrthon Caldeira Dias** OFICIAL

83666

**MATRICULA nº 83.666**

17 de Agosto de 2007

**Imóvel:**- Casa 22, do "Condomínio Residencial Parque Inohan", tipo A, com a área construída de 63,53m<sup>2</sup>, com um (01) pavimento; composta de uma sala, dois quartos, um banheiro, uma cozinha, circulação, área de serviço e varanda; localizada com frente para Acesso interno, confrontando pelo lado direito com a casa 20, pelo lado esquerdo com parte do Canal "B" e pelos fundos com parte do lote 15, com área total privativa de 240,33m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,040446, do Lote 16 da quadra 18, do Loteamento Chacaras Inohan, 3º distrito deste município, com área de 7.516,00m<sup>2</sup>, medindo 40,00m de frente para a Rua 05; 40,20m de fundos com o canal B; 179,40m de extensão de frente a fundos pelo lado direito confrontando com o lote 15; 189,60m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 17.

**Proprietário:**- ROBERTA ARCHANJO LAMPRECHT, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, Identidade nº 2171218-3, SSP/PR, CPF nº 014.658.857-65, residente na Rua das Violetas, 240, Itacoatiara, Niterói - RJ.

**Reg. Antº:**- Matrícula nº 12.379.

**AV - 1 - 83.666 - Prot. 164.783 - 17/08/2007:**- Certifico que, em atenção ao requerimento de Roberta Archanjo Lamprecht, datado de 19/07/2007, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de retificação do projeto, elaborado pelo engenheiro civil, Alberto Leitão Rosa, devidamente inscrito no CREA sob o nº 48017-D, aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 08/02/07, procedo a presente averbação para consignar que, a área privativa e a fração ideal correta da casa acima é a seguinte: **ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 240,33M<sup>2</sup>, e FRAÇÃO IDEAL DE 0,04520**, e não como constou anteriormente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: (R) 1 ato

RKP97866 CUX

**R - 2 - 83.666 - Prot. 253.170 - 31/05/2017:**

**Transmitente:**- ROBERTA ARCHANJO LAMPRECHT, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 2171218-3, SSP/PR, e CNH/RJ nº 00306800178, expedida em 27.02.2015 e CPF nº 014.658.857-65, residente na Rua da Esperança, Lote 16, quadra 18, Inohã, Maricá-RJ. - **Adquirente:**- LUIZ FELIPE GUEDES KOPKE, brasileiro, casado em 14.01.2011, com Rosinalva Costa Silva Kopke, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, marmorista, portador da carteira de identidade nº 4259902, SSP/SC, e CNH/RJ nº 02238310374, expedida em 21/09/2012, e CPF nº 093.635.287-66, residente na Rua Caio de

Continua. . .

**CERTIDÃO**  
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica da ficha de MATRICULA Nº 83666 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ Lei nº 6.016 de 31.12.73 e com Lei nº 6.216 de 30/06/75. O referido é verdade.  
Maricá 15 JUL 2021 de 2º OFÍCIO DE MARICÁ  
Marcelo dos Santos Nunes  
Escrivão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 020615534

Continuação. . .

Figueiredo, nº 32, Inoã, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 17/05/2017, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 501, fls. 66. Preço R\$40.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco 001, ag. 2280A, em 11/05/2017, sobre o valor tributável de R\$190.000,00, pagando de imposto R\$3.805,30, consoante guia protocolada sob o nº 30493/2017 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.533,26); FETJ (R\$302,50), LEI 6370/2012 (R\$29,58), FUNDPERJ (R\$75,62); FUNPERJ (R\$75,62); FUNARPEN (R\$60,50) Mutua/ACOTERJ (R\$14,44), ISS (R\$30,84); totalizando R\$2.122,36. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECBB 20452 OVM. Dou fé. Aux. Resp. O

AV - 3 - 83.666 - Prot.256.812 - 18/10/2017:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário LUIZ FELIPE GUEDES KOPKE, uma casa residencial, constituída de dois pavimentos, sendo o 1º pavimento composto de 1 sala, 1 quarto, 1 closet, 1 cozinha, 1 circulação, 1 banheiro, 1 varanda, 1 área de serviço, 1 depósito e 1 área de lazer, e no 2º pavimento composto de 3 quartos, sendo 1 suite, 2 closet, 1 banheiro, 1 circulação e 1 varanda; perfazendo área total construída de 208,25m2 nos termos do requerimento datado de 11/10/2017, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Vía nº 16139/2017, processo nº 13896/2017, da Prefeitura Municipal de Maricá em 10/10/2017. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$30.000,01 até R\$45.000,00, sendo Emolumentos (R\$256,67); FETJ (R\$51,33), LEI 6370/2012 (R\$4,93), FUNDPERJ (R\$12,83); FUNPERJ (R\$12,83); FUNARPEN (R\$10,26); Mutua/ACOTERJ (R\$14,44), ISS (R\$5,23); totalizando R\$368,52. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECEW 11693 IJI. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

R - 4 - 83.666 - Prot.271.839 - 23/05/2019:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010026082.- Credor: Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-12.- Emitentes:- LUIZ FELIPE GUEDES KOPKE,

Continua . .



**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica da ficha de MATRICULA Nº 87666 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DE MARICÁ Lei nº 6.016 de 31.12.73 e com lei nº 6.216 de 30/06/75. O referido é verdade.

Maricá 15 JUL 2021 de

Serviço Notarial e Reg. Geral de Imóveis 2º Ofício - Maricá RJ  
Responsável pelo Expediente  
MARCÉLO BUTTENCOURT  
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto

2º OFÍCIO DE MARICÁ  
Marcelo dos Santos Nunes  
Escrevente  
Mat. 94/015692

# 2º OFÍCIO DE MARICÁ

Ayrthon Caldeira Dias  
Notário e Oficial do Registro de Imóveis  
Ronaldo Maiatto Dias  
Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
Oficiais Substitutos

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

R. Álvaro de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.:(21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO DE MARICÁ RJ  
MARCELO BITTENCOURT  
Responsável pelo expediente  
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

83666

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias Oficial

brasileiro, autônomo, portador do documento de identificação CNH nº 02238310374, DETRAN/RJ, expedida em 08/09/2017, inscrito no CPF nº 093.635.287-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/01/2011, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge ROSINALVA COSTA SILVA KOPKE, brasileira, autônoma, portadora do documento de identificação RG nº 212630818, DETRAN/RJ, expedida em 18/03/2013, inscrita no CPF nº 122.468.237-81, residentes e domiciliados na Rua Antonina Burigo Corbetta, nº 50, Apt. 404, Vila Moema, Tubarão/SC. - **Garantidor:**- LUIZ FELIPE GUEDES KOPKE, brasileiro, autônomo, portador do documento de identificação CNH nº 02238310374, DETRAN/RJ, expedida em 08/09/2017, inscrito no CPF nº 093.635.287-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/01/2011, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge ROSINALVA COSTA SILVA KOPKE, brasileira, autônoma, portadora do documento de identificação RG nº 212630818, DETRAN/RJ, expedida em 18/03/2013, inscrita no CPF nº 122.468.237-81, residentes e domiciliados na Rua Antonina Burigo Corbetta, nº 50, Apt. 404, Vila Moema, Tubarão/SC.- **Data de emissão em 23/05/2019, local de emissão e pagamento em São Paulo/SP; Valor do empréstimo R\$250.000,00; Valor do IOF R\$8.748,17, financiado SIM. Tarifa de avaliação de garantia R\$1.490,00, financiado SIM; Valor total do empréstimo R\$260.238,17; Valor da parcela R\$3.577,31; Juros remuneratórios efetivos 1,2500% ao mês, e 16,0755% ao ano; Capitalização de juros mensal; Quantidade de parcelas 240; Periodicidade das parcelas mensais; Vencimento da 1ª Parcela em 23/06/2019; Vencimento da última parcela em 23/05/2039; Encargos moratórios juros de 1% ao mês, e multa 2%; Custo efetivo total CET: 16,92%.**  
- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os emitentes alienam ao Banco Santander, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os emitentes pelas demais condições desta CCB. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.798,70); FETJ (R\$349,63), LEI 6370/2012 (R\$33,99), FUNPERJ (R\$87,40); FUNPERJ (R\$87,40); FUNARPEN (R\$69,92); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$35,64); totalizando R\$2.462,68. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECZQ 35631 MMC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

SERVIÇO NOTARIAL E REG. GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO - MARICÁ/RJ  
MARCELO BITTENCOURT  
Responsável pelo expediente  
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto

CERTIDÃO  
Certifico e dou fé que a presente certidão é autêntica da ficha de MATRÍCULA Nº 83666 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ Lei nº 6.016 de 31/12/73, inscrita nº 6.216 de 30/06/75. O referido é verdade.

Maricá 15 JUL 2021 de

2º OFÍCIO DE MARICÁ  
Marcelo dos Santos Nunes  
Escrevente  
Mat. 94/015692

AAA 020615533

**AV - 5 - 83.666 - Prot.292.776 - 08/07/2021:-** Certifico que atendendo a Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrado no Cartório de Notas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Lº 3071, fls. 151/156, datado de 28/05/2021, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito bancário, objeto do R-4 desta matrícula, celebrado entre o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e LUIZ FELIPE GUEDES KOPKE. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDVE 65709 RMM. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

**R - 6 - 83.666 - 292.776 - 08/07/2021: - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Transmitente(s):** LUIZ FELIPE GUEDES KOPKE, brasileiro, marmorista, portador da carteira de Identidade nº 4259902, SSP/SC, constante de CNH nº 02238310374, inscrito no CPF nº 093.635.287-66, e sua esposa ROSINALVA COSTA SILVA KOPKE, brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade nº 212630818, DIC-RJ, constante da CNH nº 05816220479, inscrita no CPF nº 122.468.237-81, casados em 14/01/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonina Burigo Corbeta, nº 50, Aptº. 404, bairro Vila Moema, Tubarão/SC. **Adquirente(s):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP. **TÍTULO -** Escritura de compra e venda lavrada em 28/05/2021, em Notas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro 3071, folhas 151/156. **VALOR -** 260.238,17. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO -** O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 51077/2021, no valor de R\$6.465,92, valor de avaliação de R\$323.295,77, em 25/05/2021, no Banco 33, agência 44390. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDVE 65710 VDH. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

SERVIÇO NOTARIAL E REG. GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO - MARICÁ-RJ MARCELO BITTENCOURT Responsável pelo expediente LUIZ EBUARDO CARVALHO DA SILVA Substituto	<b>CERTIDÃO</b> Certifico e dou fé que a presente fotocópia e cópia autêntica da ficha de MATRICULA Nº 82666 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ Lei nº 6.016 de 31.12.73 e com Lei nº 6.218 de 30/06/75. O referido é verdade.
	15 JUL 2021 Marca _____ de _____

2º OFÍCIO DE MARICÁ  
Marcelo dos Santos Nunes  
Escrevente  
Mat. 94/015692



# 2º OFÍCIO DE MARICÁ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

Ayrthon Caldeira Dias

Notário e Oficial do Registro de Imóveis

Ronaldo Maiatto Dias

Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Oficiais Substitutos

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

**CERTIDÃO:** Certifico mais, não existir "QUAISQUER ÔNUS" que grave o imóvel objeto desta matrícula de nº. **83666**. Certifico mais que consta prenotado sob nº.287316, em data de 17/12/2020, o Instrumento Particular de Intimação (Registro Títulos Documentos), datado de 16/12/2020. Certifico mais que consta prenotado sob nº.287369, em data de 18/12/2020, o Instrumento Particular de Intimação (Registro Títulos Documentos), datado de 17/12/2020. Certifico mais ainda que, até a presente data, não consta averbada **NENHUMA CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** com relação ao referido imóvel, e ainda que a referida certidão foi expedida atendendo ao requerimento de VANIA DE MEDEIROS MARTINS em data de 07/06/2021. O referido é verdade e dou fé. Cidade de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, aos quinze do mês de julho do ano de dois mil e vinte um (15/07/2021). Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, subscrevo e assino;---

O Escrevente

Emolumentos: R\$113,91

2º OFÍCIO DE MARICÁ  
Marcelo dos Santos Nunes  
Escrevente  
Mat. 94/015692



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDVE/66635 YZJ

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

RIO DE JANEIRO

21298682