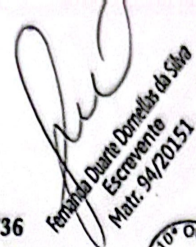


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


CARTÓRIO
3º DISTRITO
DE PETRÓPOLIS
RCPN E NOTAS

tel. (24) 2246-8004
Est. União Indústria, n° 9415 - loja 3
Itaipava - Petrópolis, RJ / CEP 25730-736


Fernanda Duarte Dornellas da Silva
Escrivente
Matr. 94/20151

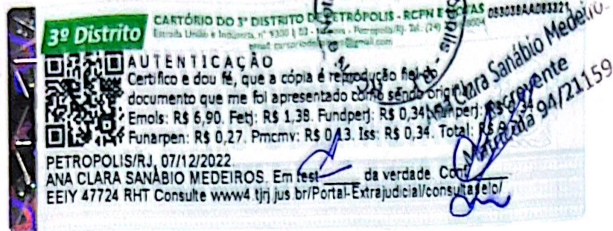


Lv 93 - Ato 24 - Fls. 072/074

**ESCRITURA DE DEFINITIVA DE
VENDA E COMPRA**, na forma,
abaixo:-----

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que aos quatro (04) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Cartório de RCPN e Tabelionato de Notas do Terceiro Distrito de Petrópolis, com sede à Estrada União e Indústria, n° 9.300, lojas 03 e 04, Itaipava, perante mim, FERNANDA DUARTE DORNELLAS DA SILVA, escrevente, matrícula 94/20151, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR (A,ES,AS), independentemente do gênero e número dos vendedores: 1) ANTERO BARBOSA, português, empresário, divorciado, não convivente em união estável, nascido em 10/04/1943, filho de Rita de Jesus e Jose Barbosa, natural de Portugal, portador do documento de identidade n° W248334-7, expedido pelo SE/DPMF/DPF, inscrito no CPF sob n° 158.533.227-53, residente e domiciliado na Estrada União e Indústria, n° 9153, Apto. 306, Itaipava, Petrópolis - RJ, CEP: 25730-736, endereço eletrônico não declarado; e de outro lado, como OUTORGADO (A,S) COMPRADOR (A,ES,AS) independentemente do gênero e número dos adquirentes: 2) BETO VEM ANTÔNIO LOPES RODRIGUES COURA, brasileiro, professor, nascido em 11/09/1972, filho de Benedito Rodrigues Coura e Maria Inez Lopes, portador do documento de identidade n° 97039135, expedida pelo IFP/RJ, documento contido na carteira nacional de habilitação n° 00381146910, emitida pelo DETRAN/SP em 30/06/2011 em 22/03/2006, inscrito no CPF sob o n° 000.177.767-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VERA LUCIA BERMUDO SIMÕES, brasileira, contadora, nascida em 06/03/1973, filha de Anselmo Lopes Simões e Norma Bermudes Simões, portadora do documento de identidade n°

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU CASUPAS



08664956-3, expedida pelo DIC/RJ em 12/06/2008, inscrita no CPF sob o nº 028.342.477-06, ambos residentes e domiciliados na Estrada União e Indústria, nº 13600, casa 13, Itaipava, Petrópolis - RJ, CEP: 25740-365, optaram por não tornar público seu endereço eletrônico; todos identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconheço e dou fé, estando cientes de que, da presente escritura será enviada nota ao competente Distribuidor, no prazo e na forma da Lei. E então, pelas partes me foi dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS IMÓVEIS** : O OUTORGANTE VENDEDOR é senhor e legítimo proprietário dos imóveis constituídos pelos: **IMÓVEL 1 - "LOTE DE TERRAS PRÓPRIAS nº 13**, do Loteamento denominado "Jardim Itaipava", situado em Itaipava, dentro do perímetro urbano do 3º distrito deste município, com a superfície de 1.220,97m melhor descrito, caracterizado e confrontado na **MATRÍCULA DE Nº 3.892, Fls. 105, Livro 2-M**, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição, Cartório 10º Ofício de Petrópolis - RJ; **IMÓVEL 2 - "LOTE nº 15**, do Loteamento denominado "Jardim Itaipava", situado em Itaipava, dentro do perímetro urbano do 3º distrito deste município, com a superfície de 1.306,62m melhor descrito, caracterizado e confrontado na **MATRÍCULA DE Nº 3.863, Fls. 73, Livro 2-M**, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição, Cartório 10º Ofício de Petrópolis - RJ, **ambos imóveis com inscrição municipal sob o nº 318894**; (doravante denominado "**IMÓVEL**"). **1.1 DA FORMA DE AQUISIÇÃO:** Os imóveis descritos na cláusula anterior foram adquiridos pelo vendedor sr. ANTERO BARBOSA (qualificado no item 1), O lote 13 por meio de Escritura de Compra e Venda do 7º Ofício de Petrópolis Livro 41 fls. 27 em 16/10/1989 e o Lote 15 por meio de escritura publica de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Distrito de Petrópolis, Livro 47, fls 76, em 09/08/1988; **CLÁUSULA SEGUNDA - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Foi lavrada escritura de promessa de compra e venda no cartório do 10º Ofício de Notas de Petrópolis/RJ em 16/02/2012, Livro 115,



CARTÓRIO

**3º DISTRITO
DE PETRÓPOLIS**

RCPN E NOTAS

tel. (24) 2246-8004

Est. União Indústria, nº 9415 - loja 3

Itaipava - Petrópolis, RJ / CEP 25730-736



Handwritten signature
famosa Dora Donéla da Silva
Escriturante
Matr. 94/20151



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fls 184, Ato 69, tendo sido registrada na matrícula na matrícula 3.892 e 3.863; **CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DA ESCRITURA:** Na qualidade de proprietário, o VENDEDOR manifesta interesse em vender os imóveis citados na cláusula primeira ao COMPRADOR, conforme as cláusulas e condições da presente escritura; **CLÁUSULA QUARTA - SITUAÇÃO JURÍDICA E FISCAL:** O VENDEDOR declara e garante que o IMÓVEL objeto do presente ato se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, real ou pessoal, de hipotecas legais ou convencionais, dívidas, dúvidas, penhoras, arresto, sequestro, foro ou pensão, e bem assim quite de impostos, taxas e demais contribuições fiscais ou encargos de qualquer natureza, estando livre, ainda, de qualquer limitação e/ou contingência. **CLÁUSULA QUINTA - DA COMPRA E VENDA:** Pela presente escritura e na melhor forma de direito, o VENDEDOR vende o IMÓVEL para o COMPRADOR, na forma como hoje se encontra, tudo pelo preço certo, ajustado e livremente estabelecido entre as PARTES, a saber: Imóvel 1: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Imóvel 2: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); totalizando pelos dois imóveis o valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), pagos na forma estabelecida na promessa de compra e venda, pelo que o vendedor dá como certo e recebido o valor combinado para pagamento, reiterando a mais plena e rasa quitação. **CLÁUSULA SEXTA - DA IMISSÃO NA POSSE:** O COMPRADOR é imitado na posse direta do imóvel neste ato pelo que é dado a mais plena, ampla e geral quitação. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA IRREVOGABILIDADE E DA IRRETRATABILIDADE:** Esta escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, sem direito de arrependimento para ambas as PARTES, sendo válida e eficaz entre seus herdeiros e sucessores, a qualquer título. **CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** 8.1. Pelas partes me foi dito que aceitam a presente escritura, nos termos em que está redigida, por estar a mesma de inteiro acordo com o ajustado e contratado, do que dou fé; 8.2. O VENDEDOR

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 021688762



declara e garante, ainda, expressamente e sob as penas da lei, que: (a) desconhece qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente o IMÓVEL; (b) desconhece a existência de quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias ou execuções que possam recair sobre o IMÓVEL; (c) não há ações, procedimentos administrativos ou judiciais ou investigações em curso, relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa ao meio ambiente e/ou a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de regulamentos, alvarás, ordens, atos normativos, leis ou legislação relativos ao VENDEDOR, seus antecessores e ocupantes do IMÓVEL, às suas atividades e que possam afetar o presente negócio; (d) não existem contratos de locação, arrendamento, cessão e restrição de uso ou domínio, opção de compra, compromisso de alienação ou qualquer outro contrato através do qual tenham sido constituídos direitos sobre o IMÓVEL; (e) possui patrimônio livre suficiente para honrar as obrigações assumidas perante terceiros, bem como para suportar eventuais condenações judiciais; 8.3. Declara o VENDEDOR que não é e nunca foi contribuinte obrigatório da previdência social, razão pela qual dispensam as partes a apresentação da certidão competente. 8.4. Declaram as partes que não se enquadram na categoria de PPE - PESSOA POLITICAMENTE EXPOSTA, e que estão cientes da necessidade de declarar na presente escritura o valor real do bem ora negociado, sendo ainda confirmado pelo COMPRADOR a origem lícita do numerário utilizado na presente aquisição. 8.5. Por fim, as partes autorizam desde já os atos necessários ou convenientes para o registro desta escritura, independentemente de requerimento específico e autorizam o senhor oficial do registro imobiliário competente a proceder toda e qualquer averbação e o registro desse instrumento.

DISPOSIÇÕES FINAIS: I) ITBI: Certifico e porto por fé



CARTÓRIO
3º DISTRITO
DE PETRÓPOLIS
RCPN E NOTAS

tel. (24) 2246-8004
Est. União Indústria, nº 9415 - loja 3
Itaipava - Petrópolis, RJ / CEP 25730-736

Handwritten signature
Fernanda Maria Domelas da Silva
Escriturante
Matr. 94/20151



que: I) Foram apresentadas guias de pagamento de ITBI em favor da Prefeitura Municipal de Petrópolis, a saber: Guia nº 8520, requisição 0007265, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de avaliação de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), e pago o imposto no valor de R\$ 56.079,73 em 30/06/2022; II) Foram apresentadas as seguintes certidões e documentos: - relativos aos imóveis: A) Certidão negativa de ônus reais, expedida pelo Cartório 10º Ofício de Petrópolis/RJ; Certidão Negativa de débitos de IPTU expedida pela PMP, Certidão Negativa de Débitos Funesbom; - relativos ao Outorgante Vendedor: B) Certidão Negativa de Interdições e Tutelas expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil e Interdições e Tutelas de Petrópolis, Certidões de Distribuição de feitos cíveis e fiscais expedidas pelo Cartório Distribuidor de Petrópolis, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão de Distribuição, Ações Fiscais e Feitos Cíveis, Criminais e Juizados Especiais, da Justiça Federal, Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pelo Secretaria de Estado da Fazenda, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, expedida pela SRFB. **CONSULTAS**: Consulta Nacional de Indisponibilidade de Bens código hash: f7b5.000a.9b3e.5d48.2817.5e3c.6dlb.aa8a.3724.38ad, Resultado Negativo, expedida em 04/07/2022. Consultas de Informações - Busca de Escritura e Busca de Indisponibilidade de Bens nº 01710.22.07.04.00.131 E 01710.22.07.04.16.132, todas emitidas pela Corregedoria Geral da Justiça em 04/07/2022, com resultado negativo. III) Que será emitida DOI (Declaração sobre Operação Imobiliária) - Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. IV) As partes contratantes declararam assumir inteira responsabilidade pela legitimidade e procedência dos documentos por elas apresentados, resignando-se a responder civil e criminalmente por eventuais vícios ou irregularidades que neles se contenham. Certifico que, na

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Reg. Imóveis 4.ª Circunscrição
Cartório do 10.º Ofício
Itaipava - Petrópolis - RJ

Data: 04/10/2022
Matrícula: 3863 e 3292
Registrado (4) Averbado ()

Silvio
Oficial



3º Distrito

AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé, que a cópia é reprodução fiel do original, documento que me foi apresentado como sendo original.
Emols: R\$ 6,90. Fetj: R\$ 1,38. Fundperj: R\$ 0,34. Funperj: R\$ 9,70.
Funarpen: R\$ 0,27. Pmcmv: R\$ 0,13. Iss: R\$ 0,34. Total: R\$ 9,70.
PETROPOLIS/RJ, 07/12/2022
ANA CLARA SANABIO MEDEIROS, Em test
EELIY 47722 CLD Consulte www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultas/



Ana Clara Sanabio Medeiros
Matrícula 94/21159
Escrevente

forma dos parágrafos 2º e 3º do artigo 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, os documentos acima enumerados passam a fazer parte integrante e inseparável desta escritura, ficando arquivados nestas Notas para os devidos fins. v) Certifico que pelo presente ato, são devidas custas referentes aos praticados, a saber: (Lote 13 R\$ 476.000,00): Emolumentos no valor de R\$ 2.180,87, tab. 16.5 x4 R\$ 59,52, tab. 16.4 R\$ 12,84, 20% FETJ, no valor de R\$ 450,64, ainda 5% do FUNPERJ, no valor de R\$ 112,66, mais 5% do FUNDPERJ, no valor de R\$ 122,66, mais 4% do FUNARPEN, no valor de R\$ 90,12, 2% PMCMV no valor de R\$ 43,61, mais a taxa de 5% de ISS, no valor de R\$ 112,55, distribuição no valor de R\$ 33,45; (Lote 15: R\$ 2.324.000,00): Emolumentos no valor de R\$ 5.596,50, tab. 16.5 x4 R\$ 59,52, tab. 16.4 R\$ 12,84, 20% FETJ, no valor de R\$ 1.133,77, ainda 5% do FUNPERJ, no valor de R\$ 283,44, mais 5% do FUNDPERJ, no valor de R\$ 283,44, mais 4% do FUNARPEN, no valor de R\$ 226,75, 2% PMCMV no valor de R\$ 111,93, mais a taxa de 5% de ISS, no valor de R\$ 283,44, distribuição no valor de R\$ 33,45; ASSIM disseram, outorgaram, aceitaram e pediram-me esta escritura, que lhes sendo lida e achada conforme, assinaram, perante mim, Fernanda Duarte Dornellas da Silva, substituta, que a digitei, lavrei, li e encerro o presente ato perante os celebrantes colhendo as assinaturas de **ANTERO BARBOSA, BETOVEM ANTÔNIO LOPES RODRIGUES COURA, VERA LUCIA BERMUDO SIMÕES**-----.

**CARTÓRIO do RCPN e Tabelionato de Notas do
Terceiro Distrito de PETRÓPOLIS**

Estrada União e Indústria, nº 9.300, Loja 3, Itaipava, Petrópolis/RJ
CEP 25730-735 - Tel/Fax: (24) 2246 8004

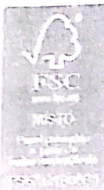
Esta fotocópia corresponde ao TRASLADO da Escritura, lavrada nestas NOTAS no livro 093 as fls. 072/074, transcrita em 04/07/2022, TENDO VALOR DE ORIGINAL, sendo fornecida em conformidade com o Art. 41 da Lei Federal 8.935/94.
Petrópolis, 04/07/2022

Fernanda Duarte Dornellas da Silva
Fernanda Duarte Dornellas da Silva

Fernanda Duarte Dornellas da Silva
Escrevente
Matr. 94/20151



Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEY 03469 OSR
EEY 03470 NSL
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/o



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel.Fax: (24) 2222-2126
Oficial: Leônicio Ribeiro da Silva Neto



Matrícula 3863

Data 12/10/1988

Ficha 01

MATRÍCULA 3863 - 12 OUTUBRO 1988. IMÓVEL: LOTE 15 do LOTEAMENTO JARDIM ITAIPAVA, na zona urbana deste Distrito de Itaipava, com 1.306,62m2 e inscrição 318894 no cadastro do IPTU.

NOTA: a descrição completa do imóvel e os registros e averbações anteriores desta matrícula encontram-se transcritos no Lv. 2M, fl. 73.

PROPRIETÁRIO: Antero Barbosa, divorciado.

R5/3863 - 5 ABRIL 2012 - prot. 20902 (12/3/12). PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

PROMITENTE: ANTERO BARBOSA (C.I. W248334-7 SER DPMAF DPF - CPF 158533227/53), português, divorciado, empresário, residente na Estr. União e Indústria 9153/306, neste Distrito. **PROMISSÁRIOS:** VERA LÚCIA BERMUDO SIMÕES (C.I. 08664956-3 DIC RJ 12/6/08 - CPF 028342477/06), contadora, e seu marido BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA (C.I. 097039135 IFP 30/6/11 - CPF 000177767/08), professor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (após a L.D.), residentes na Estr. União e Indústria 13600, casa 13, neste Distrito.

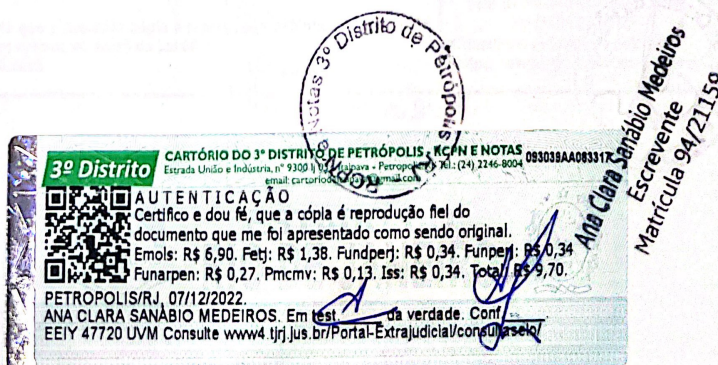
INTERVENIENTE: Vanda Theodureto da Silva (C.I. 06107291-4 IFP 2/4/81 - CPF 717551287/20), brasileira, divorciada, do lar, residente com o outorgante. **TÍTULO:** escritura deste Cartório (Lv. 115, fl. 184 - 16/2/12). **OBJETO:** o imóvel matriculado.

PREÇO: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que somados ao preço do imóvel objeto do mesmo título e com matrícula 3892, ou sejam, R\$200.000,00, resultam R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), a serem pagos em 120 parcelas fixas, mensais, de R\$10.000,00, vencendo-se a primeira no 5º dia útil do mês de março deste ano e as demais no 5º dia útil dos meses seguintes, a serem depositadas na c/c 01000275-0 do Banco Santander, ag. 4421, da titularidade do outorgante. **NOTAS:**

1) o título informa que a venda inclui eventuais benfeitorias existentes no terreno; 2) **Emolumentos:** R\$604,26. **Acréscimos:** grav. eletr. (1/10) R\$3,41; inf. (1/9) R\$3,41; DOI (1/6) R\$5,23; inf. (1/9) R\$3,41. **Lv. Ind.** R\$12,02; **Arquivamento** R\$47,77; **FETJ** R\$135,90; **Funperj** R\$31,88; **Funperj** R\$31,88; **Mútua Mag. e Acoterj** R\$10,25. Dou fé. O Oficial:

AV6/3863 - 11 SETEMBRO 2012 - prot. 21286 (28/8/12). BENFEITORIAS. As benfeitorias objeto da promessa de venda a que se refere do R5 foram identificadas pela Prefeitura Municipal como CASA 13 do LOTEAMENTO JARDIM ITAIPAVA, com a área construída de 430,68m2, tendo recebido vistoria final em 3/10/06, conforme informam a cert. 1255/06, sem data, da Prefeitura Municipal (proc. 14321/06 - reg. 144023, rqto. 8304/06) e a CND INSS 432012-17026199, de 20/8/12, apresentadas

(continua no verso)



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126
Oficial: Leônicio Ribeiro da Silva Neto

Matrícula **3863** Data **12/10/1988** Ficha **01v**

com rqto. de 20/8/12. **NOTA:** *Emolumentos: R\$24,12. Acréscimos: grav. eletr. (1/10) R\$3,41; inf. (1/9) R\$3,41; lv. ind. R\$12,02; Arquivamento: R\$47,77; FETJ R\$18,14; FUNDPERJ R\$4,53; FUNPERJ R\$4,53; Mútua/Acoterj: R\$10,25.* Dou fé. O Oficial: 

R7/3863 - 04 OUTUBRO 2022 - prot. 29868 (06/07/2022). COMPRA E VENDA. VENDEDOR: ANTERO BARBOSA, qualificado na matrícula. COMPRADOR: VERA LÚCIA BERMUDO SIMÕES e seu marido BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA, qualificados na matrícula. TÍTULO: Escritura definitiva de compra e venda, lavrada no Cartório do RCPN e Tabelionato de Notas do 3º Distrito de Petrópolis, RJ (LIVRO Nº 93, FLS. 072, DE 04/07/2022). OBJETO: o imóvel matriculado. PREÇO: R\$1.000.000,00 (b.c. R\$ 2.324.000,00). NOTAS: 1) selo eletrônico número EEFN21293 UEN; 2) ITBI > R\$56.000,00 - 30/06/2022 (b.c. R\$ 2.800.000,00) - contr. 8520 - referente a este imóvel e a mat. 3892; 3) *Emolumentos: R\$5.204,44. Acréscimos: DOJ R\$12,94; Arq. R\$11,16; FETJ R\$1.040,88; FUNDPERJ R\$260,22; FUNPERJ R\$260,22; FUNARPEN R\$208,17; atos gratuitos e PMCYM R\$103,60; ISS R\$260,22.* Dou fé. O Oficial: 

CARTÓRIO do 10º OFÍCIO DE PETRÓPOLIS Estrada União e Indústria, nº 9.300, Loja 02, Itaipava, Petrópolis/RJ CEP 25730-735 - Tel/Fax: (24) 2222 2126 Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 3863 extraída nos termos do art.19 da Lei 6015. Petrópolis, 04/10/2022.	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEFN21293 UEN Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	--

Amanda Ribeiro da Silva
Escrevente - 04/10/2022



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126
Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto



Matrícula 3892

Data 24/11/1988

Ficha 01

MATRÍCULA 3892 – 24 NOVEMBRO 1988. IMÓVEL: LOTE 13 do LOTEAMENTO JARDIM ITAIPAVA, na zona urbana deste Distrito de Itaipava, com 1.220,97m2 e inscrição 615166 no cadastro do IPTU.

NOTA: a descrição completa do imóvel e os registros e averbações anteriores desta matrícula encontram-se transcritos no Lv. 2M, fl. 105.

PROPRIETÁRIO: Antero Barbosa, divorciado.

R5/3892 – 5 ABRIL 2012 – prot. 20902 (12/3/12). PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

PROMITENTE: ANTERO BARBOSA (C.I. W248334-7, SER/DPMAF/DPF – CPF 158533227/53), português, divorciado, empresário, residente na Estr. União e Indústria 9153/306, neste Distrito. **PROMISSÁRIOS:** VERA LÚCIA BERMUDO SIMÕES (C.I. 08664956-3 DIC RJ 12/6/08 – CPF 028342477/06), contadora, e seu marido BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA (C.I. 097039135 IFP 30/6/11 – CPF 000177767/08), professor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (após a L.D.), residentes na Estr. União e Indústria 13600, casa 13, neste Distrito.

INTERVENIENTE: Vanda Theodureto da Silva (C.I. 06107291-4 IFP 2/4/81 – CPF 717551287/20), brasileira, divorciada, do lar, residente com o outorgante. **TÍTULO:** escritura deste Cartório (Lv. 115, fl. 184 – 16/2/12). **OBJETO:** o imóvel matriculado.

PREÇO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago juntamente com o preço de venda do imóvel objeto da matrícula 3863. **NOTA:** Emolumentos: R\$604,26. Acréscimos: grav. eletr. (1/10) R\$3,41; inf. (1/9) R\$3,41; DOI (1/6) R\$5,23; inf. (1/9) R\$3,41. Lv. Ind. R\$12,02; Arquivamento R\$47,77; FETJ R\$135,90; Fundperj R\$31,88; Funperj R\$31,88; Mútua Mag. e Acoterj R\$10,25. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R6/3892 – 04 OUTUBRO 2022 – prot. 29868 (06/07/2022). COMPRA E VENDA. VENDEDOR: ANTERO BARBOSA, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** VERA LÚCIA BERMUDO SIMÕES e seu marido BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA, qualificados na matrícula. **TÍTULO:** Escritura definitiva de compra e venda, lavrada no Cartório do RCPN e Tabelionato de Notas do 3º Distrito de Petrópolis, RJ (LIVRO Nº 93, FLS. 072, DE 04/07/2022). **OBJETO:** o imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$200.000,00 (b.c. R\$ 476.000,00). **NOTAS:** 1) selo eletrônico número EEFN21292 TRF; 2) ITBI > R\$56.000,00 – 30/06/2022 (b.c. R\$ 2.800.000,00) – contr. 8520 – referente a este imóvel e a mat. 3863; 3) Emolumentos: R\$2.186,64. Acréscimos: DOI R\$14,88; Arq. R\$12,84; FETJ R\$442,87; FUNDPERJ R\$110,71; FUNPERJ R\$110,71; EGNARPEN R\$88,57; atos gratuitos e PMCV M R\$43,72; ISS R\$110,71. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

(continua no verso)

CARTÓRIO do 10º OFÍCIO DE PETRÓPOLIS Estrada União e Indústria, nº 9.300, Loja 02, Itaipava, Petrópolis/RJ CEP 25730-735 - Tel/Fax: (24) 2222 2126 Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 3892 extraída nos termos do art.19 da Lei 6015. Petrópolis, 04/10/2022.	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEFN21292 TRF Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	--

[Assinatura]
Amanda Ribeiro da Silva
Escrevente - 94/22436

3º Distrito CARTÓRIO DO 3º DISTRITO DE PETRÓPOLIS - RCPN e NOTAS
Estrada União e Indústria, nº 9300 - Itaipava - Petrópolis/RJ - Tel: (24) 2222-2126
email: cartorio3@petropolis.rj.gov.br

AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé, que a cópia é reprodução fiel do documento que me foi apresentado como sendo original.
Emols: R\$ 6,90. Fetj: R\$ 1,38. Fundperj: R\$ 0,34. Funperj: R\$ 0,34
Funarpen: R\$ 0,27. Pmcvm: R\$ 0,13. Iss: R\$ 0,34. Total: R\$ 9,70
PETRÓPOLIS, RJ, 07/12/2022
ANABIO MEDEIROS. Em test. da verdade. Conf.
SVF Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

[Assinatura]
Ana Clara Sarrábio Medeiros
Escrevente
Matrícula 94/21150



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE FAZENDA

Telefone para contato (24) 2242-9948 / (24) 2246-8567



81650000560 7 79733273202 4 20801001360 4 23770000100 9

Mensagem ao Contribuinte

BOLETO PAGÁVEL SOMENTE NAS AGÊNCIAS DA CAIXA E. FEDERAL

Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS - 29138344000143				Agência/Código do Cedente	Vencimento 01/08/2022
TRIBUTOS I.T.B.I.	Número do documento 25298289	Valor Moeda R\$	ID Boleto 25298289	Valor	Valor documento 56.079,73
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Sacado BETOVEN ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA CPF/CNPJ: 000.177.767-08					Nosso número 0013602377

Demonstrativo

Parcela 1 / 2022

Composição do Boleto

- I.T.B.I.: 56.000,00

- AVERBAÇÃO: 79,73

- Referente: 2022

- Parcela: 1 / 1

INSERÇÃO DE ITBI Nº 8520, SOLICITADO PELA INTERNET COM O Nº 8671 PELO USUÁRIO

[ITBI-ONLINE-BH] E APROVADO PELO USUÁRIO 224578 JOAO LUIZ CARVALHO DA COSTA

*** REFERENTE ITBI Nº 8520 ***

Imóvel: 318894 / 03.18.001.0566.001

Transmitente: 198184 - ANTERO BARBOSA

Comprador: 761875 - BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA

Valor Imposto: 56.000,00

Venal Informado: 2.800.000,00

C./INSC: 318894 / 03.18.001.0566.001

Observações:

ITBI SOLICITADO VIA INTERNET COM O REQUERIMENTO Nº [08671], PELO USUÁRIO [ITBI-ONLINE-BH] E APROVADO PELO USUÁRIO [JOAO LUIZ CARVALHO DA COSTA] Inscrições envolvidas no ITBI: 03.18.001.0566.001;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE FAZENDA

Telefone para contato (24) 2242-9948 / (24) 2246-8567

81650000560 7 79733273202 4 20801001360 4 23770000100 9

Instruções (Texto de Responsabilidade do CEDENTE) BOLETO PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NA AGÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL						Vencimento 01/08/2022
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS - 29138344000143						Agência/Código cedente
Data do documento 30/06/2022	Número do documento 25298289	Valor Moeda R\$	Quantid.	Data processamento 30/06/2022	Nosso número 0013602377	
Tributo I.T.B.I.	Parcela 1 / 1	Exercício 2022	ID Boleto 25298289	Valor	(=) Valor documento 56.079,73	

Demonstrativo

Parcela 1 / 2022

Composição do Boleto

- I.T.B.I.: 56.000,00

- AVERBAÇÃO: 79,73

- Referente: 2022

- Parcela: 1 / 1

INSERÇÃO DE ITBI Nº 8520, SOLICITADO PELA INTERNET COM O Nº 8671 PELO USUÁRIO

[ITBI-ONLINE-BH] E APROVADO PELO USUÁRIO 224578 JOAO LUIZ CARVALHO DA COSTA

*** REFERENTE ITBI Nº 8520 ***

Imóvel: 318894 / 03.18.001.0566.001

Transmitente: 198184 - ANTERO BARBOSA

Comprador: 761875 - BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA

Valor Imposto: 56.000,00

Venal Informado: 2.800.000,00

C./INSC: 318894 / 03.18.001.0566.001

Observações:

ITBI SOLICITADO VIA INTERNET COM O REQUERIMENTO Nº [08671], PELO USUÁRIO [ITBI-ONLINE-BH] E APROVADO PELO USUÁRIO [JOAO LUIZ CARVALHO DA COSTA] Inscrições envolvidas no ITBI: 03.18.001.0566.001;

Sacado

BETOVEN ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA CPF/CNPJ: 000.177.767-08

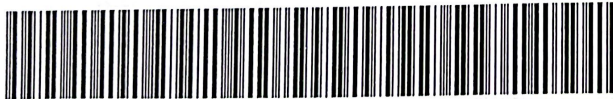
ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 13600

BAIRRO: ITAIPAVA COMPL.: RUA: A CASA: 13 QD. A LOTES 13 E 15 JARDIM AMERICANO

REDUZIDO CONTRIB.: 761875 - IMEL.: 318894 / 03.18.001.0566.001

81650000560 7 79733273202 4 20801001360 4 23770000100 9

Autenticação Mecânica



Pagar Via Pix



pagamento realizado



R\$ 56.079,73

valor pago via boleto

para



Pm Petropolis

cpf/cnpj: 208010013602

de

Betovem Antonio L R Coura

341 Itaú Unibanco S/A

ag: 6245 | conta: 23660-6

cpf: 000.177.767-08



realizado em

30/06/2022 às 18:12:14

via

App Itaú

ID da transação

2AEC326D2DFEDC7576769E5C656F5F36D

D5B3165

DOCUMENTO OFICIAL DE QUITAÇÃO DO ITBI - REQ. Nº 8671



CADASTRO EM: 27/06/2022 19:29:56 ITBI Nº 8520
REQUERENTE: 575896 - FERNANDA DUARTE DORNELLAS DA SILVA

TRANSMITENTE(S) OU PERMUTANTE(S) - VENDEDOR(ES)

198184 - ANTERO BARBOSA
Nº CPF/CNPJ: 158.533.227-53
ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, Nº 9153, ITAIPAVA, 25720035, PETRÓPOLIS - RJ

% PROPRIEDADE: 100%
% VENDIDO: 100%

ADQUIRENTE(S) OU PERMUTANTE(S) - COMPRADOR(ES)

761875 - BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA
Nº CPF/CNPJ: 000.177.767-08
EST UNIÃO E INDÚSTRIA, Nº 13600, ITAIPAVA, 25740365, PETRÓPOLIS - RJ

% COMPRADO: 100%

LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	REDUZIDO	QUADRA	LOTE	LOTEAMENTO	MATRÍCULA
03.18.001.0566.001	318894	001	566		
Logradouro		Número		Bairro	
ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA		13600		ITAIPAVA	
Complemento		Área Terreno m²		Área Edificada m²	
RUA: A CASA: 13 QD: A LOTES 13 E 15 JARDIM AMERICANO		2.527,00		752,00	

INFORMAÇÕES DECLARADAS DE ITBI

NATUREZA DA TRANSAÇÃO: COMPRA E VENDA

AVALIAÇÃO R\$	VALOR DECLARADO R\$	VALOR FINANCIADO R\$	RECEITA PRÓPRIA R\$
2.800.000,00	1.200.000,00	0,00	1.200.000,00

CÁLCULO DE IMPOSTOS

INFORMAÇÕES DAS PARCELAS

% ALÍQ. PRÓPRIO	% ALÍQ. QUOTA SFH	VALOR ITBI + TAXAS	Nº PARC.	VENCTO.	VALOR PARC. R\$
2,00	0,50	56.079,73	1	30/07/2022	56.079,73
				VALOR TOTAL DO ITBI	56.079,73



RELATO: Em atendimento à requisição de Nº 8671, certifico que o ITBI - Imposto de Transmissão de Imóvel denominado como, - Inscrição Imobiliária nº 03.18.001.0566.001, entre o transmitente ANTERO BARBOSA e o adquirente BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA, foi devidamente quitado por meio da PARCELA de ID Nº 41859544, no valor de R\$ 56.079,73 de Valor Apurado R\$ 2.800.000,00, de Valor Declarado de R\$ 1.200.000,00 conforme registro de quitação no Sistema Municipal de Tributos.