

REGISTRO GERAL

MATRICULA:
Nº 3655

FICHA
Nº 1

PRENOTAÇÃO
Nº 8989

RUA CORONEL CARVALHO, 539 Lj. 1 - CENTRO - CEP 23.900-000 - ANGRA DOS REIS - RJ
CGC 30.320.279/0001-51 - Tels./Fax.: (024) 367-1817 / 367-1150

IMÓVEL. Sítio nº 06, Foreiro à União Federal, oriundo do desmembramento da Gleba L, situada na Fazenda Itapinhoacanga, 3º distrito deste município, que assim se descreve e caracteriza: medindo de Frente para o mar 41,50 metros; Fundos para a área remanescente 30,00 metros; Lado Direito confrontando com o sítio 07, 259,00 metros; Lado Esquerdo confrontando com o sítio 05, 262,00 metros, perfazendo uma área total de 7.665,00m². **PROPRIETÁRIA:** PORTOGALO TURISMO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.289.071/0001-38, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO.** Adquirido nos termos da escritura pública de constituição lavrada em Notas deste Cartório no livro 78, fls. 125/132v°, re-ratificada por outra lavrada nestas Notas no livro 80, fls. 69/70 e ainda declaratória de extinção de condomínio, lavrada em notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro no livro 2152, ato 015 em 06.06.78, devidamente registradas sob o R.01 da matrícula 34 às fls.041 do livro 2 e Av.01 da matrícula 3111, às fls. 156 do livro 2-K em 01.07.1976 e em 24.01.1997 respectivamente. Angra dos Reis, 15 de Maio de 2000. O Oficial.

Fls. 020/022
Carlos Alberto Firme Oliveira
Tabelão e Oficial

R.1/3655. (Prot. nº 8989 de 13/04/2000) **PROMESSA COMPRA VENDA.** Promitente Compradora. CARVAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.179.607/0001-30, com sede na Rua dos Retirosdos Artistas, 855- Jacarepaguá- Rio de Janeiro.- Promitente Vendedora. PORTOGALO TURISMO S/A., acima identificada.- **Forma do Título.** Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no livro 136, fls. 020/022, ato 008 em 07.04.2000.- **Valor.** R\$ 87.250,00.- Angra dos Reis, 15 de Maio de 2000. O Oficial.

Fls. 020/022
Carlos Alberto Firme Oliveira
Tabelão e Oficial

R.2/3655. (Prot. nº 12267 de 13/03/2006) **COMPRA E VENDA.** Adquirente. CARVAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada acima.- Transmittente. PORTOGALO TURISMO SA, já qualificada acima.- **Forma do Título.** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro nº 187, fls. 163/164, ato 074 em 10/03/2006.- **Valor.** R\$ 87.250,00.- O ITBI foi recolhido ao Banco Unibanco pela guia nº 17/1, no valor de R\$ 9.000,00 em 25/01/2006, estando este imóvel inscrito na PMAR sob o nº 03.03.003.3408.001 e o **Laudêmio** foi pago no valor de R\$ 7.580,04 e R\$ 15.772,34, declarado pela CAT nº 00027732/COREP/LAUD expedida pela SPU em 25/01/2006, estando este imóvel inscrito no RIP sob o nº 5891.0103280-30.- Angra dos Reis, 24 de Março de 2006. Eu, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino

(R).1 ato
Fls. 020/022
Michelle Marques Ferreira
Fls. 30047-EDM
Fls. 020/022
Fls. 30047-EDM

R.3/3655. (Prot. nº 12517 de 13/09/2006) **COMPRA E VENDA.** Adquirentes. SERGIO ELIAS ABRUNHOSA CHEDEAK e sua mulher TANIA MARA FERNANDES CHEDEAK, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, ele economista, portador da Carteira de Identidade do IFP/RJ, nº 80871572-6, de 07/05/1992, e inscrito no CPF sob o nº 207.202.977-53, ela professora, portadora da Carteira de Identidade do IFP/RJ, nº 04159044-9, e inscrita no CPF sob o nº 001.002.687-81, residentes na Av. Delfim Moreira nº 900, Apto 601/Leblon - RJ.- Transmittente. CARVAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS

CONTINUA NO VERSO...

LTDA, já qualificada acima.- **Forma do Título**. Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Ocupação de Área de Marinha, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro nº 195, fls. 006/007, ato 006 em 11/09/2006.- **Valor**. R\$ 230.000,00.- O **ITBI** foi recolhido ao Banco HSBC pela guia nº 1.306/1, no valor de R\$ 9.000,00 em 28/08/2006, estando este imóvel inscrito na PMAR sob o nº **03.03.003.3408.001** e o **Laudêmio** foi pago no valor de R\$ 23.352,78 declarado pela CAT nº 0722/2006/COREP/LAUD expedida pela SPU em 04/09/2006, estando este imóvel inscrito no RIP sob o nº **5801.0103280-30**, Angra dos Reis, 03 de Outubro de 2006. Eu, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta subscrevo e assino.

(R).1 ato
R.000420-EQE
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Michelle Marques Ferreira
Escrevente Substituta
Matr.: 94/7929

R.4/3655. (Prot. nº 20672 de 22/11/2021) **COMPRA E VENDA**.- **Adquirentes**. **AFONSO CELSO DE CARVALHO ARAGÃO** e sua mulher **CAMILA ARAUJO CRISOSTOMO ARAGÃO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77; **ele** administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02075478155, pelo DETRAN/PI, em 12/07/2016, e inscrito no CPF sob o nº 077.825.327-95; **ela** empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 02424088400, expedida pelo DETRAN/PI, em 08/03/2018, e inscrita no CPF sob o nº 084.017.677-50, residentes e domiciliados na Avenida Lucio Costa, 5000, Bloco 2, Apartamento 603, Barra da Tijuca.- **Transmitentes**. **SERGIO ELIAS ABRUNHOSA CHEDEAK** e sua mulher **TANIA MARA FERNANDES CHEDEAK**, acima qualificados.- **Forma do Título**. Contrato de Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 28/10/2021, expedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Contrato nº 1.4444.1647154-7.- **Valor da Compra e Venda**. R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais).- **Valor Avaliado pelo Poder Público**. R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais).- **ITBI** recolhido através da guia nº **01020364**, no valor de R\$ 35.000,00, em 18/11/2021.- **Inscrição Municipal**: **03.03.003.3408.001**.- Foi apresentada a Certidão Autorizativa de Transferência - **CAT nº 004852966-40**, expedida pela SPU/RJ em 22/10/2021, Natureza da Transação: Onerosa, autorizando o ocupante a transferir por compra e venda.- **Inscrição de RIP**. **5801.0103280-30 (Regime de Ocupação)**.- Foram apresentadas as consultas negativas de Indisponibilidades de Bens e consultas de escrituras previsto na Lei 11.441/07 em nome dos transmitentes sob os nº s 01442.21.12.22.04.911 e 01442.21.12.22.12.912; 01442.21.12.22.34.896 e 01442.21.12.22.45.898, expedidas pelo Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro em 22 /12 /2021; e as consultas negativas de indisponibilidades de bens sob os HASH's 4868.42ae.928f.4818.85a5.fdbe.85f8.018d.493a.0943 e d060.8731.9f88.1cb6.5948.7178.880e.9cd8.c247.0243, expedidas pela CNIB em 22/12 /2021.- Angra dos Reis, 22 de Dezembro de 2021. Eu, Pedro Alves Maurey, auxiliar de cartório, subscrevo e assino. Eu, Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino. **EEAB 83997 FWR**

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Michelle M. F. Fonseca
Resp. Expediente
Matr.: 94/7322

R.5/3655 (Prot. nº 20672 de 22/11/2021) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **Credora Fiduciária**. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1269 de 19.02.1973, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.- **Devedores Fiduciantes**. **AFONSO CELSO DE CARVALHO ARAGÃO** e sua companheira **CAMILA ARAUJO CRISOSTOMO ARAGÃO**, acima qualificados.- **Forma do Título**. Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº 1.4444.1647154-7, datado de 28/10/2021.- **Valor Total da Compra e Venda e Construção**. R\$ 5.960.000,00 (cinco milhões, novecentos e sessenta mil reais).- **Valor do Recurso Próprio Utilizado**. 2.960.000,00 (dois milhões, novecentos e sessenta mil reais). **Valor Total do Financiamento**. R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).- **Valor da Garantia**. Sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais).- **Prazo Total de Amortização**. 254 meses.- **Condições**: *Demais cláusulas e condições são as constantes do título*.- Angra dos Reis, 22 de dezembro de 2021.- Eu, Pedro Alves Maurey, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino. **EEAB 83998 OYW**

**Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito da Comarca de
Angra dos Reis
Registro de Imóveis**

Pedido Certidão Nº 000562 - Data do Ato: 17/07/24
Certidão

CERTIFICO, que a presente certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da **Matrícula Nº 3655**, do extinto cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Angra dos Reis-RJ, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, *dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos; sendo imóvel FOREIRO À UNIÃO FEDERAL- TODO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.* Eu, (ass), Fabíola Ignez de Castro Eugenio - Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EETS 14008 DZI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Selo:	2,59
Total:	142,73



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WVN6P-F2WW5-5S77E-HPSFV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Pedro Alves Maurey (CPF ***.364.407-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WVN6P-F2WW5-5S77E-HPSFV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>