

Rcpn do 1º Distrito de Angra Dos Reis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Matheus Faria Carneiro

Responsável pelo Expediente

Rua da Conceição, nº 231, 1º Andar, Centro, Angra Dos Reis / RJ

E-mail: rcpn01angra@gmail.com

Telefone: (24)3365-4979

## C E R T I D Ó

Livro: 2 / Matrícula: 6631 / Recibo: 1394 / Data da Certidão: 18/11/2025.

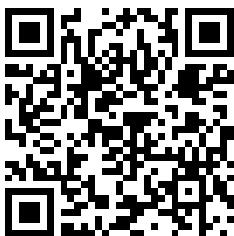
**CERTIFICO**, que a presente certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da **Matrícula Nº 6631**, do extinto cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Angra dos Reis-RJ, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e 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. **TODO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Eu, (ass), Greice Plácido Cláudio - Escrevente, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarp: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFAM 13429 CJA**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseloselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseloselo/)

Rcpn do 1º Distrito de Angra Dos Reis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Matheus Faria Carneiro

Responsável pelo Expediente

Rua da Conceição, nº 231, 1º Andar, Centro, Angra Dos Reis / RJ

E-mail: rcpn01angra@gmail.com

Telefone: (24)3365-4979

**C E R T I D Ó O**

Livro: 2 / Matrícula: 6631 / Recibo: 1394 / Data da Certidão: 18/11/2025.

CNM: 088963.2.0006631-15



Tabelião: Orlando Quatrini Neto

**Registro de Imóveis**

**Registro Geral**

6631

**Ficha**

1

**IMÓVEL.** Lote de terreno nº 28-A, da Gleba "J", do Condomínio Portogalo, 3º distrito deste município, o qual possui as seguintes medidas e confrontações: Medindo 20,00 metros de frente para a Via de acesso; 25,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote nº 34-A; 37,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 27A; e 51,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 29A; formando uma área total de 1.056,00m². **PROPRIETÁRIA.** PORTOGALO TURISMO S/A, inscrita no CGC/MF sob o nº 29.289.071/0001-38, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO.** Adquirido conforme escrituras de constituição de sociedade, lavradas em Notas deste Cartório no livro 78, fls. 125/132, Re-Ratificação no mesmo livro, fls. 69/70 datadas de 02.06.75 e 14.10.75, devidamente registradas sob o R.02 da matrícula 34, às fls. 039 do livro 2 em 01.07.1976 deste Ofício de Justiça.- Angra dos Reis, 15 de Fevereiro de 2017. Eu,

*Michelle Marques Ferreira Fonseca*, substituta, subscrovo e assino. (Selos)

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS-RJ  
Michelle M. F. Fonseca  
Substituta  
Matr.: 94/7322

**R.1/6631.** (Prot. nº 18508 de 13/01/2017) **COMPRA E VENDA.**- Adquirente, **NELSON MONTEIRO BORBA**, brasileiro, militar, desquitado, portador da Carteira de Identidade nº 01684994-5, expedida pelo IFP/RJ, de 19/06/1997, e inscrito no CPF sob o nº 033.882.807-97, residente na Rua da Praia nº 881. Abrão, Ilha Grande, nesta cidade.- Transmitente. **PORTOGALO TURISMO S/A**, qualificado acima.- Forma do Título. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Angra dos Reis no livro nº 164, às fls. 163/165, sob o ato 079, em 04/09/2003.- **Valor Declarado.** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).- **Valor Avaliado pelo Poder Público.** R\$ 176.536,80 (cento e setenta e seis mil, quinhentos e trinta seis reais e oitenta centavos).- O ITBI foi recolhido à PMAR, através da guia nº 1325/1, no valor de R\$ 1.600,00, em 14/08/2003.- **Inscrição Municipal:** 03.03.027.1725.001.- Foi apresentado ainda, o comprovante de Consulta de Informação negativa de Indisponibilidades de Bens em nome da transmitente sob o nº 0144217021459409, expedidas pelo BIB - Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em 14/02/2017 e ainda a Consulta de Indisponibilidade de bens sob o HASH: 2f75.315d.fbf2.8a64.e31f.5b6e.fe10.a72f.8725.7a3c, expedida pela CNIB em 14/02/2017.- Angra dos Reis, 15 de Fevereiro de 2017. Eu,

*Michelle Marques Ferreira Fonseca*, substituta, subscrovo e assino. (Selos EBXB 02043 YXG)

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS-RJ  
Michelle M. F. Fonseca  
Substituta  
Matr.: 94/7322

**R.2/6631** (Prot. nº 21580 de 13/06/2023) **PENHORA.** Exequente (Autor): **CONDOMÍNIO GERAL PORTOGALO** - Executado (Réu): **MAICON ROBERTO**

Continua no verso ...

Rcpn do 1º Distrito de Angra Dos Reis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Matheus Faria Carneiro

Responsável pelo Expediente

Rua da Conceição, nº 231, 1º Andar, Centro, Angra Dos Reis / RJ

E-mail: rcpn01angra@gmail.com

Telefone: (24)3365-4979

**C E R T I D Ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 6631 / Recibo: 1394 / Data da Certidão: 18/11/2025.

CNM: 088963.2.0106631-15

**AMARAL DA SILVA E OUTROS**, já qualificado acima.- **Forma do Título:** Termo de Penhora de Imóvel, extraído dos Autos do processo **0009926-98.2017.8.19.0003**, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, assinado pela MM Juiza Federal, Drª Andréa Mauro da Gama Lobo D'ea de Oliveira, em 07/06/2023.- **Valor total da dívida:** R\$ 107.614,06 (cento e sete mil, seiscentos e quatorze reais e seis centavos).- Angra dos Reis, 30 de junho de 2023.- Eu, Pedro Alves Maurey, escrevente (Matr.:94/22875), conferi e digitei. Eu, Michelle M. F. Fonseca, Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente (Matr.:94/7322), subscrevo e assino. **EENR 68619 FPZ**

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

Continua na ficha 2



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6UWK-5LF75-TVYM2-7RTME

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

Greice Placido Claudio (CPF \*\*\*.662.687-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F6UWK-5LF75-TVYM2-7RTME>

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

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