

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7206 / Recibo: 2255 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO, que a presente certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da **Matrícula Nº 7206**, 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), Pedro Alves Maurey - 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCF 45104 OHR

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7206 / Recibo: 2255 / Data da Certidão: 30/04/2026.




Registro de Imóveis

Registro Geral

Ficha

7206

1

IMÓVEL. *Apartamento nº 135-A, do Bloco II, 1º pavimento, do Condomínio Suite Hotel, com área privativa coberta padrão de 19,92m²; área privativa coberta de padrão diferentes 5,97m²; área total privativa de 25,89m²; área de uso comum não proporcional descoberta de 25,00m²; área de uso comum coberta proporcional 9,40m²; área de uso comum descoberta proporcional de 91,65m²; perfazendo uma área total de 151,94m², o qual corresponde a fração ideal de 0,92% do imóvel designado por área A, oriunda do desmembramento da Gleba "J", situada na Fazenda Itapinhoacanga, localizada no Km 70 da Rio Santos - 3º distrito deste município (Alodial), com as seguintes medidas: Fazendo frente para a Estrada para o mar medindo 145,00m; pela lateral direita dividindo com área da PMAR, medindo 95,00m; pela lateral esquerda dividindo com Área Remanescente e Área "B" em segmentos medindo 64,00m; 43,00m e 11,00m e pelos fundos dividindo com Área Remanescente em segmentos medindo 75,00m; 17,00m; 24,00m e 14,00; formando uma área total de 14.444,00m².- PROPRIETÁRIA: PORTEL HOTÉIS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.648.017/0001-50, c/ sede em Rodovia Rio Santos - Br 101 S/nº Km 70 Fazenda Itapinhoacanga Angra Dos Reis. **TÍTULO AQUISITIVO.** Adquirida a maior porção através de Cessão Parcial, averbada nesta Serventia sob os nºs 04 e 05 da matrícula 304, às fls. 42, do livro 2ºA, em 24.05.95 e 25.05.95; Construção averbada sob a Av.01, matrícula 3192 às fls. 69, do livro 2 "L", em 23.12.97 (Habite-se 116/97); Instituição de Condomínio devidamente averbada sob a Av.02, da Matrícula 3192 em 30.01.98.- Angra dos Reis, 28 de dezembro de 2020.- Eu,* , Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS-RJ
Michelle M. F. Fonseca
Substituta
Mair.: 94/7322

R.17206. (Prot. nº 20092 de 19/11/2020) **PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Promissários Compradores. EDEZIO QUINTAL DE OLIVEIRA**, e sua mulher **THEREZA CRISTINA SOUTO OLIVEIRA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, ele engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 80889356, expedida pelo IFP/RJ em 18/08/1979, e inscrito no CPF sob o nº 253.647.827-00; ela professora, portadora da Carteira de Identidade nº 81279219-0, expedida pelo IFP/RJ em 11/09/1987, e inscrita no CPF sob o nº 213.275.137-49, residentes e domiciliados na Rua Henrique Dumont, 204, Aptº 101, Ipanema/RJ.- **Promitente Vendedora. PORTEL HOTÉIS LTDA**, acima qualificada.- **Forma do Título.** Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis, no livro nº 157, às fls. 51/53v, ato 16, em 06/02/1998.- **Valor Declarado.** R\$ 52.305,00 (cinquenta e dois mil, trezentos e cinco reais).- **Valor Avaliado pelo Poder Público.** R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- **Inscrição Municipal: 03.03.027.3333.055.-** Foram apresentadas as consultas negativas de Indisponibilidades de Bens em nome da promitente

Continua no verso ...

Rcpn do 1º Distrito de Angra Dos Reis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Matheus Faria Carneiro

Responsável pelo Expediente

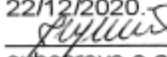
Rua da Conceição, nº 231, 1º Andar, Centro, Angra Dos Reis / RJ

E-mail: rcpn01angra@gmail.com

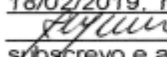
Telefone: (24)3365-4979

CERTIDÃO

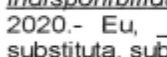
Livro: 2 / Matrícula: 7206 / Recibo: 2255 / Data da Certidão: 30/04/2026.

vendedora sob o nº 01442.20.12.22.24.133, expedida pelo Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro em 22/12/2020; e sob o HASH nº 52c5.54a4.2b0a.3b64.2311.2f90.b547.4951.a765.f1e8, expedida pela CNIB em 22/12/2020.- Angra dos Reis, 28 de dezembro de 2020. Eu,  Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino. **EDQG 46839 NLO**

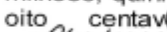
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRADOS REIS-RJ
Michelle M. F. Fonseca
Substituta
Matr.: 947322

AV.277206. INDISPONIBILIDADE DE BENS. É feita a presente para fazer constar que Edezio Quintal de Oliveira encontra-se com seus bens indisponíveis, conforme processo nº 01511002220035010041, expedido pela 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; bem como processo nº 00666002320095050034 expedido pela 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, cadastrados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 24/01/2017 e 18/02/2019, respectivamente.- Angra dos Reis, 28 de dezembro de 2020.- Eu,  Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino.

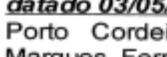
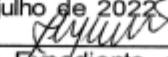
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRADOS REIS-RJ
Michelle M. F. Fonseca
Substituta
Matr.: 947322

AV.3/7206. INDISPONIBILIDADE DE BENS. É feita a presente para fazer constar que Thereza Cristina Souto Oliveira encontra-se com seus bens indisponíveis, conforme processo nº 01012490520165010026, expedido pela 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 18/03/2019.- Angra dos Reis, 28 de dezembro de 2020.- Eu,  Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRADOS REIS-RJ
Michelle M. F. Fonseca
Substituta
Matr.: 947322

R.4/7206. (Prot. nº 20522 de 26/08/2021) PENHORA. Exequente (Autor): FAZENDA NACIONAL.- Executado (Réu): EDEZIO QUINTAL DE OLIVEIRA, acima qualificado.- Forma do Título: Ofício s/nº, expedido pela Vara Única de Angra dos Reis - Justiça Federal, assinado pelo Oficial de Justiça Federal Rogério Reis de Souza em 27/07/2021, acompanhado pelo Mandado de Penhora e Avaliação nº 510005510596, expedido pela Justiça Federal - 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, referente ao Processo nº 0105361-75.2016.4.02.5101/RJ, assinado pelo Diretor de Secretaria Wanderson Amarante Campos Junior em 09/07/2021.- Valor da Dívida: R\$ 4.542.680,78 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e oitenta reais e setenta e oito centavos).- Angra dos Reis, 01 de novembro de 2021.- Eu,  Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino. **EDYN 59123 SCS**

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRADOS REIS-RJ
Michelle M. F. Fonseca
Resp. Expediente
Matr.: 947322

AV.5/7206. (Prot. nº 21004 de 09/06/2022) - INDISPONIBILIDADE DE BENS. É feita a presente para fazer constar que EDEZIO QUINTAL DE OLIVEIRA, acima qualificado, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/RJ - (Protocolo 202105.0308.01608089-IA110, expedido em 03/05/2021. Pela 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Proc. nº 0100140-97.2018.5.01.0021, datado 03/05/2021).- Angra dos Reis, 04 de julho de 2022. Eu,  Marcos Vinicius Porto Cordeiro, escrevente, digitei. Eu,  Michelle Marques Ferreira Fonseca, Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **EEEM 71243 EFJ**

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRADOS REIS-RJ
Michelle M. F. Fonseca
Resp. Expediente
Matr.: 947322

Continua na ficha 2

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7206 / Recibo: 2255 / Data da Certidão: 30/04/2026.



Registro de Imóveis

Tabellão: Orlando Quatrini Neto

Registro Geral

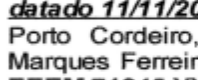
Ficha

7206

2

AV.6/7206. (Prot. nº 21005 de 09/06/2022) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** É feita a presente para fazer constar que **EDEZIO QUINTAL DE OLIVEIRA, acima qualificado, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/RJ - (Protocolo 202106.2316.01689558-IA-750, expedido em 23/06/2021. Pela Central de Execução e Expropiação de Salvador/BA - Proc. nº 00403004920085050134, datado 23/06/2021).** - Angra dos Reis, 04 de julho de 2022. Eu, Marcos Vinicius Porto Cordeiro, escrevente, digitei. Eu,  Michelle Marques Ferreira Fonseca, Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **EEEM 71244 PVX**

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

AV.7/7206. (Prot. nº 21006 de 09/06/2022) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** É feita a presente para fazer constar que **EDEZIO QUINTAL DE OLIVEIRA, acima qualificado, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/RJ - (Protocolo 202111.1119.01903099-IA-050, expedido em 11/11/2021. Pela 4ª Vara de Camacari - Camacari/BA - Proc. nº 00403004920085050134, datado 11/11/2021).** - Angra dos Reis, 04 de julho de 2022. Eu, Marcos Vinicius Porto Cordeiro, escrevente, digitei. Eu,  Michelle Marques Ferreira Fonseca, Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **EEEM 71245 YXH**

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

AV.8/7206. (Prot. nº 20963 de 23/05/2022) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** É feita a presente para fazer constar que **EDEZIO QUINTAL DE OLIVEIRA, acima qualificado, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/RJ - (Protocolo 202205.1914.02154395-IA-560, expedido em 19/05/2022. Pela 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Rio de Janeiro/RJ - Proc. nº 00006748420105010030, datado 19/05/2022).** - Angra dos Reis, 04 de julho de 2022. Eu, Marcos Vinicius Porto Cordeiro, escrevente, digitei. Eu,  Michelle Marques Ferreira Fonseca, Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **EEEM 71246 CKL**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WDSCX-WD5SR-45PUR-WWUM2

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/WDSCX-WD5SR-45PUR-WWUM2>

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

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