



2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 3 / Transcrição: 16299 / Recibo: 113727 / Data da Certidão: 03/04/2025.

Certifica que, por escritura de Compra e Venda de 19 de maio de 1926, do Cartorio do 3º ofício desta cidade; Averbado no livro 3-AJ as folhas 190; Antônio Jose Pereira de Barcellos e s/m Carmem Pacheco de Barcellos, domiciliados nesta cidade, VENDEU, por 40,000\$00 (moeda da época), a SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICIENCIA DE NITEROI. **CERTIFICO MAIS** - Por certidão expedida em 21 de maio de 1971, pela Prefeitura desta cidade, de acordo com a planta aprovada em 21/06/57, boletim nº 12.260 de 07/12/61, consta que a SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICIENCIA DE NITEROI, construiu o **apartamento nº 301**, na rua Dr. Celestino, nº 42, composto em: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e W.C.; da fração ideal do terreno de 0,0212. - Inscrição nº 56.631. - **CERTIFICA MAIS**: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriel de Almeida Mosa, Matrícula 94/23729, assino eletronicamente. Niterói, 03 de Abril de 2025.

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 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,21 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,94.



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

EEEXE 28702 UTJ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



MUNICÍPIO DE NITERÓI - 28.521.748/0001-59
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
NITERÓI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

RECIBO DO SACADO
DOCUMENTO VÁLIDO ATÉ: 20/08/2025

Data :19-08-2025 - Hora : 16:52:39

Identificação:
Nome : 530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE
Endereço : VISCONDE DE SEPETIBA, 88
Bairro : CENTRO CEP : 24020206
Município : NITERÓI CNPJ/CPF: 30.104.947/0001-03

Imóvel
Matrícula: 566315 SQL: 0102.0013.1554 Ref. Ant.: 102013155400989
PQL:
Rua : CELESTINO,DR
Número: 42 / 0301
Bairro : CENTRO

Exercício	Valor Original (R\$)	Valor Corrigido (R\$)	Juros (R\$)	Multa (R\$)	Total (R\$)
2003	410,32	1.109,07	2.253,36	177,44	3.539,87
2004	468,67	1.108,97	2.146,70	177,42	3.433,09
2023	1.618,43	1.618,43	308,74	259,06	2.186,23
Totais	2.497,42	3.836,47	4.708,80	613,92	9.159,19

HISTÓRICO :
Matrícula: 566315 SQL: 0102.0013.1554
Inicial: 735396 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2003
Inicial: 736165 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2004
Inicial: 1506102 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2023

DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO

Custas a pagar (R\$)
7020 HONORARIO SUCUMBENCIA 10% 1.048,98

AGÊNCIA / CÓD do CEDENTE 0072-8/120418-1	ESPÉCIE R\$	NOSSO NÚMERO 27128950029049705	
SACADO		QUANTIDADE	(=) VALOR DO DOCUMENTO
SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE		X	10.208,17
Nº do DOCUMENTO 29049705000	(-) DESCONTO/ABATIMENTO 1.330,64	(+) MORA MULTA	VALOR COBRADO
Mensagens: -EFETUAR PAGAMENTO NO PRÓXIMO DIA ÚTIL DA EMISSÃO. -PARA AS GUIAS EMITIDAS APÓS ÀS 17:30h, PAGAR APÓS 2 DIAS ÚTEIS. -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Processo(s) do foro: , ,			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

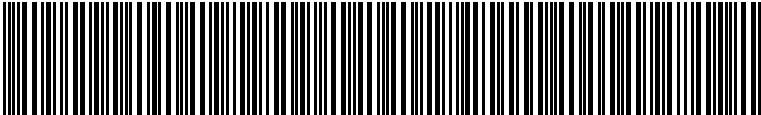


001-9

00190.00009 02712.895008 29049.705170 5 11790001020817

Local de Pagamento QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Parcela 1 / 1	Vencimento 20/08/2025
Cedente MUNICÍPIO DE NITERÓI					Agência/Código Cedente 0072-8/120418-1	
Data do Documento 19/08/2025		Número do Documento 29049705000	Espécie Doc. R\$	Aceite N	Data do Processamento 19/08/2025	
Nosso Número 27128950029049705						
Uso do banco	Carteira 17-0027	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 10.208,17	
Instruções Tipo: 34 Matrícula: 566315 SQL: 0102.0013.1554 Inicial: 735396 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2003 Inicial: 736165 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2004 Inicial: 1506102 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2023 DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO Vlr Original= 2.497,42 Vlr Corrigido = 3.836,47 Juros = 4.708,80 Multa = 613,92 Descontos = 1.330,64 Custas = 1048.98 Total = 10.208,17 -EFETUAR PAGAMENTO NO PRÓXIMO DIA ÚTIL DA EMISSÃO. -PARA AS GUIAS EMITIDAS APÓS ÀS 17:30h, PAGAR APÓS 2 DIAS ÚTEIS. -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Sacado(s) do foro: 530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE SEPETIBA, 88 NITERÓI / RJ / CEP-24020206 Sacador/Avalista					(-) Desconto / Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA / FICHA DE COMPENSAÇÃO





MUNICÍPIO DE NITERÓI - 28.521.748/0001-59
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
NITERÓI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

RECIBO DO SACADO
DOCUMENTO VÁLIDO ATÉ: 20/08/2025

Data :19-08-2025 - Hora : 16:51:46

Identificação:
Nome : 530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE
Endereço : VISCONDE DE SEPETIBA, 88
Bairro : CENTRO CEP : 24020206
Município : NITERÓI CNPJ/CPF: 30.104.947/0001-03

Imóvel
Matrícula: 566315 SQL: 0102.0013.1554 Ref. Ant.: 102013155400989
PQL:
Rua : CELESTINO,DR
Número: 42 / 0301
Bairro : CENTRO

Exercício	Valor Original (R\$)	Valor Corrigido (R\$)	Juros (R\$)	Multa (R\$)	Total (R\$)
2005	206,44	458,93	844,33	73,43	1.376,69
2006	633,58	1.328,27	2.316,19	212,53	3.856,99
2007	657,07	1.328,35	2.188,80	212,53	3.729,68
2008	684,35	1.328,38	2.061,32	212,54	3.602,24
2009	242,03	442,16	643,67	70,75	1.156,58
2013	149,36	221,09	236,95	35,38	493,42
2014	163,90	229,20	204,41	36,66	470,27
2015	1.012,68	1.326,49	1.166,99	212,24	2.705,72
2016	1.110,12	1.328,09	1.040,90	212,50	2.581,49
2017	1.204,26	1.328,09	913,41	212,50	2.454,00
2018	1.234,85	1.328,09	785,91	212,50	2.326,50
2019	1.290,75	1.328,04	605,23	212,54	2.145,81
2020	1.328,05	1.328,05	513,65	212,54	2.054,24
2021	1.369,75	1.369,75	501,21	219,14	2.090,10
2022	1.510,16	1.510,16	440,26	241,68	2.192,10
Totais	12.797,35	16.183,14	14.463,23	2.589,46	33.235,83

Custas a pagar (R\$)		
7020	HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	3.749,90
7011	CITAÇÃO PELO CORREIO	360,80
7010	ATOS ESCRIVAS DA DIVIDA ATIVA	2.931,20
7014	ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	123,40
7015	ACRESCIMO 20% LEI 3217	330,70
7017	TAXA JUDICIARIA	4.275,70
7016	ADICIONAL POR NOME	38,10
7018	FUNPERJ	362,40
7013	ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	1.653,60
7019	FUNDPERJ	362,40
9727	FUNARPEN	296,70
9994	FUNPGT	32,90
9995	FUNPGALERJ	32,90
9996	FUNDAC-PGUERJ	32,90

HISTÓRICO :
Matrícula: 566315 SQL: 0102.0013.1554

AGÊNCIA / CÓD do CEDENTE		ESPÉCIE	NOSSO NÚMERO	
0072-8/120418-1		R\$	27128950029049681	
SACADO		QUANTIDADE	X (=) VALOR DO DOCUMENTO	
SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE			47.819,43	
Nº do DOCUMENTO	(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) MORA MULTA	VALOR COBRADO	
29049681000	4.263,11			
Mensagens: -EFETUAR PAGAMENTO NO PRÓXIMO DIA ÚTIL DA EMISSÃO. -PARA AS GUIAS EMITIDAS APÓS ÀS 17:30h, PAGAR APÓS 2 DIAS ÚTEIS. -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Processo(s) do foro: 20060020236543, 20070020260353, 20080020570794, 00497034020108190002, 00197003420128190002, 00365067120178190002, 30021687320248190002, 00540434620188190002, 00545178020198190002, 00352696020218190002				

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

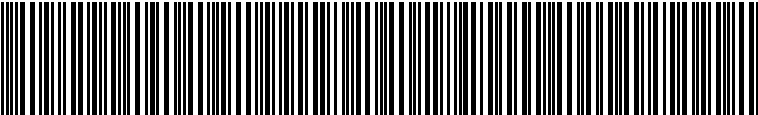


001-9

00190.00009 02712.895008 29049.681173 5 11790004781943

Local de Pagamento					Parcela	Vencimento
QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					1 / 1	20/08/2025
Cedente					Agência/Código Cedente	
MUNICÍPIO DE NITERÓI					0072-8/120418-1	
Data do Documento		Número do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	
19/08/2025		29049681000		N	19/08/2025	
Uso do banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	
		17-0027	R\$		(=) Valor do Documento	
Instruções Tipo: 34 Matrícula: 566315 SQL: 0102.0013.1554 Inicial: 262689 - Processo do Foro: 20060020236543 - Exercício(s): 2005 Inicial: 295760 - Processo do Foro: 20070020260353 - Exercício(s): 2006 Inicial: 330115 - Processo do Foro: 20080020570794 - Exercício(s): 2007 Inicial: 365214 - Processo do Foro: 00497034020108190002 - Exercício(s): 2008 Inicial: 399373 - Processo do Foro: 00197003420128190002 - Exercício(s): 2009 Inicial: 844313 - Processo do Foro: 00365067120178190002 - Exercício(s): 2013 Inicial: 1387993 - Processo do Foro: 30021687320248190002 - Exercício(s): 2020, 2021, 2022 DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO					(-) Desconto / Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
SACADO = 12.797,35 Vlr. Corrigido = 16.183,14 Juros = 14.463,23 Multa = 2.589,46 Descontos = 4.263,11 Custas = 14583,6 Total = 47.819,43 -EFETUAR PAGAMENTO NO PRÓXIMO DIA ÚTIL DA EMISSÃO. -PARA AS GUIAS EMITIDAS APÓS ÀS 17:30h, PAGAR APÓS 2 DIAS ÚTEIS. -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Processo(s) do foro: 20060020236543, 20070020260353, 20080020570794, 00497034020108190002, 00197003420128190002, 00365067120178190002, 30021687320248190002, 00540434620188190002, 00545178020198190002, 00352696020218190002						

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA / FICHA DE COMPENSAÇÃO





MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59
NITERÓI

Data : 19/08/2025 Hora: 16:50:15

IDENTIFICAÇÃO			
Nome:	530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE	CNPJ/CPF:	30.104.947/0001-03
Endereço:	VISCONDE DE SEPETIBA, 88 / / CENTRO		
Bairro:	CENTRO		
Município:	NITERÓI	CEP:	24020206

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6006	(163996)	IPTU COBRANÇA ADMINISTRATIVA	1.392,40
6008	(159940)	IPTU COB ADM MULTA DE MORA	278,52
6009	(159940)	IPTU COB ADM JUROS DE MORA	178,87
6308	(164000)	TCIL COBRANÇA ADMINISTRATIVA	310,01
6310	(159940)	TCIL COB. ADM. MULTA DE MORA	62,04
6311	(159940)	TCIL COB. ADM. JUROS DE MORA	39,81

816000000223 616528632022 508190000002 290496740009

IMÓVEL	
Matricula:	566315 SQL: 0102.0013.1554
Logradouro:	R CELESTINO,DR
Número:	42 0301
Bairro:	CENTRO

HISTÓRICO	
Matricula: 566315 SQL: 0102.0013.1554	
Diversos: 2024:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-OBS: MIGRAÇÃO "TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS 2024" PARA COBRANÇA ADMINISTRATIVA.	

	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
1ª Via Contribuinte	290496740009999	19/08/2025	19/08/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO RS
1.702,41	0,00	559,24	2.261,65



Pague via
PIX
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento



Pague via
Cartão de Crédito
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento
Pague em até 12x vezes
Válido somente para IPTU e ITBI



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

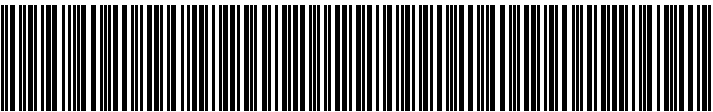
CNPJ: 28.521.748/0001-59
NITERÓI

Data : 19/08/2025 Hora: 16:50:16

IDENTIFICAÇÃO			
Nome:	530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE	CNPJ/CPF:	30.104.947/0001-03
Endereço:	VISCONDE DE SEPETIBA, 88 / / CENTRO		
Bairro:	CENTRO		
Município:	NITERÓI	CEP:	24020206

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6006	(163996)	IPTU COBRANÇA ADMINISTRATIVA	1.392,40
6008	(159940)	IPTU COB ADM MULTA DE MORA	278,52
6009	(159940)	IPTU COB ADM JUROS DE MORA	178,87
6308	(164000)	TCIL COBRANÇA ADMINISTRATIVA	310,01
6310	(159940)	TCIL COB. ADM. MULTA DE MORA	62,04
6311	(159940)	TCIL COB. ADM. JUROS DE MORA	39,81

816000000223 616528632022 508190000002 290496740009



IMÓVEL	
Matricula:	566315 SQL: 0102.0013.1554
Logradouro:	R CELESTINO,DR
Número:	42 0301
Bairro:	CENTRO

HISTÓRICO	
Matricula: 566315 SQL: 0102.0013.1554	
Diversos: 2024:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-OBS: MIGRAÇÃO "TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS 2024" PARA COBRANÇA ADMINISTRATIVA.	

	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
2ª Via Prefeitura	290496740009999	19/08/2025	19/08/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO RS
1.702,41	0,00	559,24	2.261,65



Pague via
PIX
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento



Pague via
Cartão de Crédito
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento
Pague em até 12x vezes
Válido somente para IPTU e ITBI



MUNICÍPIO DE NITEROI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59
NITEROI

Data : 19/08/2025 Hora: 16:49:29

IDENTIFICAÇÃO			
Nome:	530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE	CNPJ/CPF:	30.104.947/0001-03
Endereço:	VISCONDE DE SEPETIBA, 88 / / CENTRO		
Bairro:	CENTRO		
Município:	NITEROI	CEP:	24020206

IMÓVEL	
Matricula:	566315 SQL: 0102.0013.1554
Logradouro:	R CELESTINO,DR
Número:	42 0301
Bairro:	CENTRO

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6001	(159939)	IPTU	1.445,81
6003	(159940)	IPTU MULTA DE MORA	116,98
6004	(159940)	IPTU JUROS DE MORA	30,50
6303	(159966)	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	323,71
6305	(159940)	TCIL MULTA DE MORA	26,17
6306	(159940)	TCIL JUROS DE MORA	6,83

HISTÓRICO	
Matricula: 566315 SQL: 0102.0013.1554	
IPTU 2025=>2025 / P: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	

816600000193 500028632023 508190000002 290496660009

	CÓDIGO DE ARRECAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
1ª Via Contribuinte	290496660009992	19/08/2025	19/08/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO RS
1.769,52	0,00	180,48	1.950,00



Pague via
PIX
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento



Pague via
Cartão de Crédito
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento
Pague em até 12x vezes
Válido somente para IPTU e ITBI



MUNICÍPIO DE NITEROI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59
NITEROI

Data : 19/08/2025 Hora: 16:49:29

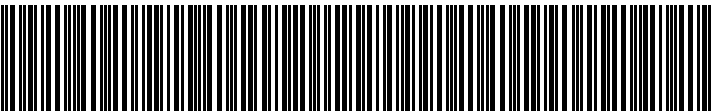
IDENTIFICAÇÃO			
Nome:	530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE	CNPJ/CPF:	30.104.947/0001-03
Endereço:	VISCONDE DE SEPETIBA, 88 / / CENTRO		
Bairro:	CENTRO		
Município:	NITEROI	CEP:	24020206

IMÓVEL	
Matricula:	566315 SQL: 0102.0013.1554
Logradouro:	R CELESTINO,DR
Número:	42 0301
Bairro:	CENTRO

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6001	(159939)	IPTU	1.445,81
6003	(159940)	IPTU MULTA DE MORA	116,98
6004	(159940)	IPTU JUROS DE MORA	30,50
6303	(159966)	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	323,71
6305	(159940)	TCIL MULTA DE MORA	26,17
6306	(159940)	TCIL JUROS DE MORA	6,83

HISTÓRICO	
Matricula: 566315 SQL: 0102.0013.1554	
IPTU 2025=>2025 / P: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	

816600000193 500028632023 508190000002 290496660009



	CÓDIGO DE ARRECAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
2ª Via Prefeitura	290496660009992	19/08/2025	19/08/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO RS
1.769,52	0,00	180,48	1.950,00



Pague via
PIX
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento



Pague via
Cartão de Crédito
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento
Pague em até 12x vezes
Válido somente para IPTU e ITBI



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 03493780-W3 / 2025

Proprietário SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE		Destinatário	
Nº CBMERJ 1176629-2	Inscrição Predial 566315	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 74
Endereço RUA CELESTINO DR, 42 301 CENTRO NITEROI 24020091		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2024	106,58	28,28	134,86
2023	101,78	36,95	138,73
2022	96,11	46,14	142,25
2020	83,52	56,09	139,61
2019	80,38	54,62	135,00

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 19/08/2025 às 17:17:45 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br