



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, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 3 / Matrícula: 16299 / Recibo: 110071 / Data da Certidão: 13/12/2024.

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 Pache 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 603**, 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 0,0146. - Inscrição nº 56.657. - **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, 13 de dezembro de 2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVI 60780 UEP

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

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 13/12/2024 14:47



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 : 17:09:09

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: 566570 SQL: 0102.0013.1554 Ref. Ant.: 102013155403538
PQL:
Rua : CELESTINO,DR
Número: 42 / 0603
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
2020	1.328,05	1.328,05	513,65	212,54	2.054,24
2021	871,57	871,57	324,01	139,44	1.335,02
Totais	3.078,61	4.417,66	5.237,72	706,84	10.362,22

HISTÓRICO :
Matrícula: 566570 SQL: 0102.0013.1554
Inicial: 735419 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2003
Inicial: 736188 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2004
Inicial: 1339548 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2020, 2021

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

Custas a pagar (R\$)
7020 HONORARIO SUCUMBENCIA 10% 1.184,84

AGÊNCIA / CÓD do CEDENTE 0072-8/120418-1	ESPÉCIE R\$	NOSSO NÚMERO 27128950029049793	
SACADO	QUANTIDADE	X (=) VALOR DO DOCUMENTO 11.547,06	
SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE	(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) MORA MULTA	VALOR COBRADO
Nº do DOCUMENTO 29049793000	1.486,16		
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: , ,			

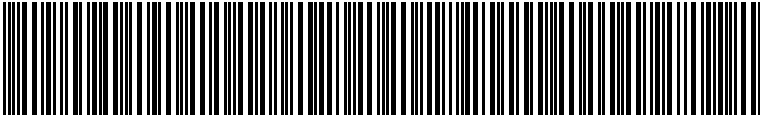
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



001-9 00190.00009 02712.895008 29049.793176 4 11790001154706

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 29049793000		Espécie Doc. N	Data do Processamento 19/08/2025	
Nosso Número 27128950029049793						
Uso do banco	Carteira 17-0027	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 11.547,06	
Instruções Tipo: 34 Matrícula: 566570 SQL: 0102.0013.1554 Inicial: 735419 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2003 Inicial: 736188 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2004 Inicial: 1339548 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2020, 2021 DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO Vlr Original= 3.078,61 Vlr Corrigido = 4.417,66 Juros = 5.237,72 Multa = 706,84 Descontos = 1.486,16 Custas = 1184.84 Total = 11.547,06 -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 : 17:08:17

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: 566570 SQL: 0102.0013.1554 Ref. Ant.: 102013155403538
PQL:
Rua : CELESTINO,DR
Número: 42 / 0603
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
2015	84,39	110,54	97,25	17,68	225,47
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
Totais	7.497,20	10.530,03	11.733,96	1.684,88	23.948,87

Custas a pagar (R\$)		
7020	HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	2.730,36
7011	CITAÇÃO PELO CORREIO	288,64
7010	ATOS ESCRIVAS DA DIVIDA ATIVA	2.344,96
7014	ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	98,72
7015	ACRESCIMO 20% LEI 3217	264,56
7017	TAXA JUDICIARIA	3.420,56
7016	ADICIONAL POR NOME	30,48
7018	FUNPERJ	289,92
7013	ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	1.322,88
7019	FUNDPERJ	289,92
9727	FUNARPEN	237,36
9994	FUNPGT	26,32
9995	FUNPGALERJ	26,32
9996	FUNDAC-PGUERJ	26,32

HISTÓRICO :
Matrícula: 566570 SQL: 0102.0013.1554
Inicial: 262713 - Processo do Foro: 20060020236804 - Exercício(s): 2005
Inicial: 295784 - Processo do Foro: 20070020260614 - Exercício(s): 2006
Inicial: 330139 - Processo do Foro: 20080020571051 - Exercício(s): 2007
Inicial: 365238 - Processo do Foro: 00497293820108190002 - Exercício(s): 2008

AGÊNCIA / CÓD do CEDENTE		ESPÉCIE	NOSSO NÚMERO	
0072-8/120418-1		R\$	27128950029049787	
SACADO		QUANTIDADE	X (=) VALOR DO DOCUMENTO	
SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE			35.346,19	
Nº do DOCUMENTO	(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) MORA MULTA	VALOR COBRADO	
29049787000	3.354,70			

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: 20060020236804, 20070020260614, 20080020571051, 00497293820108190002, 00197254720128190002, 00344133820178190002, 00608998920198190002, 00352574620218190002

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

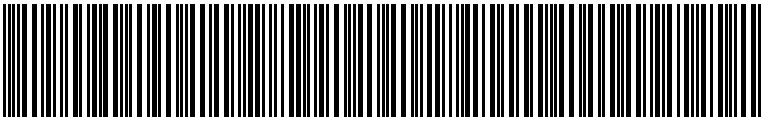


001-9

00190.00009 02712.895008 29049.787178 4 11790003534619

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 29049787000	Espécie Doc. 	Aceite N	Data do Processamento 19/08/2025	
Nosso Número 27128950029049787						
Uso do banco	Carteira 17-0027	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 35.346,19	
Instruções Tipo: 34 Matrícula: 566570 SQL: 0102.0013.1554 Inicial: 262713 - Processo do Foro: 20060020236804 - Exercício(s): 2005 Inicial: 295784 - Processo do Foro: 20070020260614 - Exercício(s): 2006 Inicial: 330139 - Processo do Foro: 20080020571051 - Exercício(s): 2007 Inicial: 365238 - Processo do Foro: 00497293820108190002 - Exercício(s): 2008 Inicial: 399396 - Processo do Foro: 00197254720128190002 - Exercício(s): 2009 Inicial: 844334 - Processo do Foro: 00344133820178190002 - Exercício(s): 2013 Inicial: 1026073 - Processo do Foro: 00608998920198190002 - Exercício(s): 2015, 2016, 2017, 2018 DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO					(-) Desconto / Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
SACADO = 7.497,20 Vlr. Corrigido = 10.530,03 Juros = 11.733,96 Multa = 1.684,88 Descontos = 3.354,70 Custas = 11397,32 Total = 35.346,19 -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: 20060020236804, 20070020260614, 20080020571051, 00497293820108190002, 00197254720128190002, 00344133820178190002, 00608998920198190002, 00352574620218190002					CPF/CNPJ: 30.104.947/0001-03	

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: 17:07:30

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:	566570 SQL: 0102.0013.1554
Logradouro:	R CELESTINO,DR
Número:	42 0603
Bairro:	CENTRO

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6001	(159939)	IPTU	525,80
6303	(159966)	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	117,77

HISTÓRICO	
Matricula: 566570 SQL: 0102.0013.1554	
IPTU 2025=>2025 / P: 8 9 10 11	

816200000064 435728632025 508190000002 290497820008

	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
1ª Via Contribuinte	290497820009993	19/08/2025	19/08/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO RS
643,57	0,00	0,00	643,57



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: 17:07:30

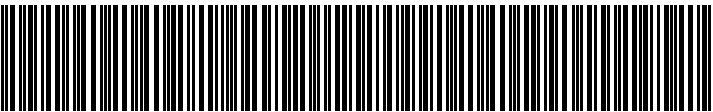
IDENTIFICAÇÃO		
Nome:	530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE	CNPJ/CPF: 30.104.947/0001-03
Endereço:	VISCONDE DE SEPETIBA, 88 / / CENTRO	
Bairro:	CENTRO	
Município:	NITEROI	CEP: 24020206

IMÓVEL	
Matricula:	566570 SQL: 0102.0013.1554
Logradouro:	R CELESTINO,DR
Número:	42 0603
Bairro:	CENTRO

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6001	(159939)	IPTU	525,80
6303	(159966)	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	117,77

HISTÓRICO	
Matricula: 566570 SQL: 0102.0013.1554	
IPTU 2025=>2025 / P: 8 9 10 11	

816200000064 435728632025 508190000002 290497820008



	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
2ª Via Prefeitura	290497820009993	19/08/2025	19/08/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO RS
643,57	0,00	0,00	643,57



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 03493687-W5 / 2025

Proprietário SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE		Destinatário	
Nº CBMERJ 1176647-4	Inscrição Predial 566570	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 74
Endereço RUA CELESTINO DR, 42 603 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	Inscrito em Dívida Ativa		
2020	Inscrito em Dívida Ativa		
2019	Inscrito em Dívida Ativa		

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 16:56:54 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br



Nº Protocolo	Tipo de Certidão	Pedido Por
S25040029698D	Matrícula - Inteiro Teor	Endereço

Cartório / Cidade
4 ° / NITERÓI - 4º REGISTRO DE IMÓVEIS (ANTIGO 18ºRGI DE NITERÓI)

Status
Respondido

Resposta
Devolução

Dados da Solicitação
CEP: 24020091
Endereço: Rua Rua Doutor Celestino Nº 42 603

Observações: RUA DR. CELESTINO, 42/603 - CENTRO - NITEROI

Motivo Devolução
Nada consta do imóvel registrado, informo que todos desse endereço pertencia ao 2º Ofício de Niterói, 1º Circunscrição.

Tipo de Finalidade
Investigação para instrução de processos judiciais ou administrativos.

Fechar