



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 708**, 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 56.670. - **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 60791 ENG

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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 74deb53b-dd02-48a5-858a-78167e61da76



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: 21/08/2025

Data :20-08-2025 - Hora : 09:16:38

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: 566703 SQL: 0102.0013.1554 Ref. Ant.: 102013155404866
PQL:
Rua : CELESTINO,DR
Número: 42 / 0708
Bairro : CENTRO

Exercício	Valor Original (R\$)	Valor Corrigido (R\$)	Juros (R\$)	Multa (R\$)	Total (R\$)
2003	655,29	1.771,20	3.598,66	283,39	5.653,25
2004	748,52	1.771,17	3.428,56	283,39	5.483,12
Totais	1.403,81	3.542,37	7.027,22	566,78	11.136,37

HISTÓRICO :
Matrícula: 566703 SQL: 0102.0013.1554
Inicial: 735432 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2003
Inicial: 736201 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2004

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

Custas a pagar (R\$)		
7020	HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	1.303,49

AGÊNCIA / CÓD do CEDENTE 0072-8/120418-1	ESPÉCIE R\$			NOSSO NÚMERO 27128950029052160
SACADO		QUANTIDADE	X (=) VALOR DO DOCUMENTO 12.439,86	
SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE				
Nº do DOCUMENTO 29052160000	(-) DESCONTO/ABATIMENTO 1.898,50	(+) 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: ,				

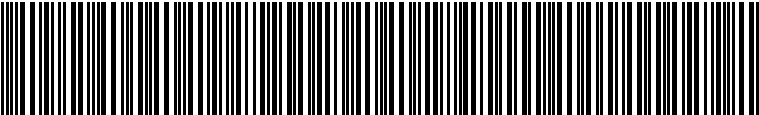
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



001-9 00190.00009 02712.895008 29052.160172 1 11800001243986

Local de Pagamento QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Parcela 1 / 1	Vencimento 21/08/2025
Cedente MUNICÍPIO DE NITERÓI					Agência/Código Cedente 0072-8/120418-1	
Data do Documento 20/08/2025		Número do Documento 29052160000		Espécie Doc. R\$	Aceite N	Data do Processamento 20/08/2025
Nosso Número 27128950029052160						
Uso do banco	Carteira 17-0027	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 12.439,86	
Instruções Tipo: 34 Matrícula: 566703 SQL: 0102.0013.1554 Inicial: 735432 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2003 Inicial: 736201 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2004 DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO Vlr Original= 1.403,81 Vlr Corrigido = 3.542,37 Juros = 7.027,22 Multa = 566,78 Descontos = 1.898,50 Custas = 1303.49 Total = 12.439,86 -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: , Sacado 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: 21/08/2025

Data :20-08-2025 - Hora : 09:17:39

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: 566703 SQL: 0102.0013.1554 Ref. Ant.: 102013155404866
PQL:
Rua : CELESTINO,DR
Número: 42 / 0708
Bairro : CENTRO

Exercício	Valor Original (R\$)	Valor Corrigido (R\$)	Juros (R\$)	Multa (R\$)	Total (R\$)
2013	241,79	357,91	383,59	57,27	798,77
2015	546,44	715,77	629,70	114,52	1.459,99
2016	1.797,23	2.150,11	1.685,17	344,02	4.179,30
2017	1.949,63	2.150,10	1.478,76	344,02	3.972,88
2018	1.999,15	2.150,10	1.272,34	344,02	3.766,46
2019	2.089,66	2.150,06	979,89	344,02	3.473,97
2020	2.150,05	2.150,05	831,57	343,99	3.325,61
2021	2.217,56	2.217,56	811,46	354,68	3.383,70
Totais	12.991,51	14.041,66	8.072,48	2.246,54	24.360,68

HISTÓRICO :
Matrícula: 566703 SQL: 0102.0013.1554
Inicial: 844344 - Processo do Foro: 00344688620178190002 - Exercício(s): 2013
Inicial: 1330736 - Processo do Foro: 0834966-42.2023.8.19.0002 - Exercício(s): 2021
Inicial: 947710 - Processo do Foro: 00540539020188190002 - Exercício(s): 2015
Inicial: 1026103 - Processo do Foro: 00521309220198190002 - Exercício(s): 2016, 2017, 2018
Inicial: 1208534 - Processo do Foro: 00352825920218190002 - Exercício(s): 2019
Inicial: 1293719 - Processo do Foro: 0834972-49.2023.8.19.0002 - Exercício(s): 2020

Custas a pagar (R\$)		
7020	HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	2.694,07
7011	CITAÇÃO PELO CORREIO	216,48
7010	ATOS ESCRIVAS DA DIVIDA ATIVA	1.758,72
7014	ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	74,04
7015	ACRESCIMO 20% LEI 3217	198,42
7017	TAXA JUDICIARIA	2.722,42
7016	ADICIONAL POR NOME	22,86
7018	FUNPERJ	217,44
7013	ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	992,16
7019	FUNDPERJ	217,44
9727	FUNARPEN	178,02
9994	FUNPGT	19,74
9995	FUNPGALERJ	19,74
9996	FUNDAC-PGUERJ	19,74

AGÊNCIA / CÓD do CEDENTE		ESPÉCIE	NOSSO NÚMERO	
0072-8/120418-1		R\$	27128950029052164	
SACADO		QUANTIDADE	(=) VALOR DO DOCUMENTO	
SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE		X	33.711,97	
Nº do DOCUMENTO	(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) MORA MULTA	VALOR COBRADO	
29052164000	2.579,88			

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: 00344688620178190002, 0834966-42.2023.8.19.0002, 00540539020188190002, 00521309220198190002, 00352825920218190002, 0834972-49.2023.8.19.0002

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

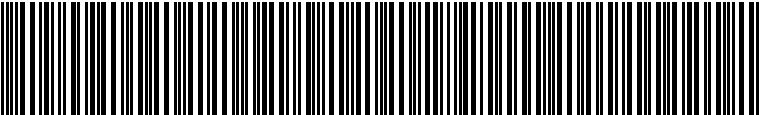


001-9

00190.00009 02712.895008 29052.164174 4 11800003371197

Local de Pagamento QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Parcela 1 / 1	Vencimento 21/08/2025
Cedente MUNICÍPIO DE NITERÓI					Agência/Código Cedente 0072-8/120418-1	
Data do Documento 20/08/2025		Número do Documento 29052164000	Espécie Doc. 	Aceite N	Data do Processamento 20/08/2025	
Nosso Número 27128950029052164						
Uso do banco	Carteira 17-0027	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 33.711,97	
Instruções Tipo: 34 Matrícula: 566703 SQL: 0102.0013.1554 Inicial: 844344 - Processo do Foro: 00344688620178190002 - Exercício(s): 2013 Inicial: 1330736 - Processo do Foro: 0834966-42.2023.8.19.0002 - Exercício(s): 2021 Inicial: 947710 - Processo do Foro: 00540539020188190002 - Exercício(s): 2015 Inicial: 1026103 - Processo do Foro: 00521309220198190002 - Exercício(s): 2016, 2017, 2018 Inicial: 1208534 - Processo do Foro: 00352825920218190002 - Exercício(s): 2019 Inicial: 1293719 - Processo do Foro: 0834972-49.2023.8.19.0002 - Exercício(s): 2020 DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO Vlr Original= 12.991,51 Vlr Corrigido = 14.041,66 Juros = 8.072,48 Multa = 2.246,54 Descontos = 2.579,88 Custas = 9351,29 Total = 33.711,97					(-) Desconto / Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
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 : 20/08/2025 Hora: 09:15:36

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:	566703 SQL: 0102.0013.1554
Logradouro:	R CELESTINO,DR
Número:	42 0708
Bairro:	CENTRO

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

HISTÓRICO	
Matricula: 566703 SQL: 0102.0013.1554	
IPTU 2025=>2025 / P: 8 9 10 11	

816500000061 435728632025 508200000000 290521520004

	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
1ª Via Contribuinte	290521520009994	20/08/2025	20/08/2025
(=) 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 : 20/08/2025 Hora: 09:15:36

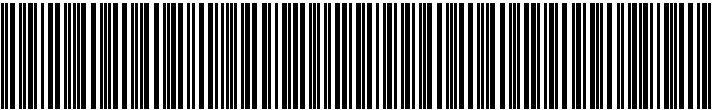
IDENTIFICAÇÃO		
Nome:	530130-SOCIEDADE PORTUGUESA DE	CNPJ/CPF: 30.104.947/0001-03
Endereço:	VISCONDE DE SEPETIBA, 88 / / CENTRO	
Bairro:	CENTRO	
Município:	NITEROI	CEP: 24020206

IMÓVEL	
Matricula:	566703 SQL: 0102.0013.1554
Logradouro:	R CELESTINO,DR
Número:	42 0708
Bairro:	CENTRO

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

HISTÓRICO	
Matricula: 566703 SQL: 0102.0013.1554	
IPTU 2025=>2025 / P: 8 9 10 11	

816500000061 435728632025 508200000000 290521520004



	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
2ª Via Prefeitura	290521520009994	20/08/2025	20/08/2025
(=) 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 03493726-W6 / 2025

Proprietário SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE		Destinatário	
Nº CBMERJ 1176657-3	Inscrição Predial 566703	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 104
Endereço RUA CELESTINO DR, 42 708 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	127,91	33,94	161,85
2023	122,14	44,34	166,48
2022	115,34	55,37	170,71
2020	100,23	67,31	167,54
2019	96,45	65,55	162,00

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 17:04:29 (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
S25040033210D	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 42 708

Observações:

RUA DR. CELESTINO, 42/708 - 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