

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: administrativo@rcpn1angra.com.br

Telefone: (24)3365-4979

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 171 / Recibo: 877 / Data da Certidão: 28/08/2025.

CERTIFICO, que a presente certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da **Matrícula Nº 171**, 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: 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\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYW 32361 YET

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: administrativo@rcpn1angra.com.br

Telefone: (24)3365-4979

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 171 / Recibo: 877 / Data da Certidão: 28/08/2025.

CNM: 092775.2.0000171-29

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 1º DISTRITO DA
COMARCA DE ANGRA DOS REIS-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RCPJ, INTERDIÇÕES TUTELAS**

Responsável pelo Expediente - Fabíola Ignez de Castro Eugenio

MATRICULA: 171

FICHA: 1

IMÓVEL. Lote de terreno n 80-A, oriundo do desmembramento do lote n 80, da Gleba F, situado na Fazenda itapinhoacanga - 3º Distrito de Angra dos Reis, o qual possui as seguintes medidas e confrontações: Medindo 14,27 metros de frente para a Estrada Portugal; 52,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote n 79; 46,45 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n 80B; e 14,42 metros pelos fundos, confrontando com a Rua C; formando uma área total de **655,00m².- Inscrição Municipal.03.03.008.2173.001 - . PROPRIETÁRIO. DIOGO DE LUCAS FORTES**, brasileiro, empresário, casado com **GABRIELA MENEZES CORREIA DE LUCAS FORTES**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da Carteira de Identidade nº 129009262, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/02/2013, e inscrito no CPF sob o nº 056.796.967-38; ela, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 20070629-9, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 124.014.857-75, residentes na Rua Juiz Orlando Caldellas nº 162, Aptº 203, Bloco 1 - Edifício Mallorca - Parque das Palmeiras, nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO.** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, no livro 255, fls. 161/162, Ato nº 67, em 12/12/2014, devidamente registrada sob o R.1 da matrícula 6310 em 09/02/2015. **REGISTRO ANTERIOR.** - Matrícula 6310, do extinto 2º Ofício de Justiça desta Comarca.- Angra dos Reis, 10 de setembro de 2024. Eu, Fabíola Ignez de Castro Eugenio, Fabíola Ignez de Castro Eugenio, Responsável pelo expediente, subscrevo e assino.

Fabíola Ignez de Castro Eugenio
Responsável pelo expediente
Matr.: 94/16856

AV.1./171. - ABERTURA DE MATRÍCULA DE OFÍCIO - A presente matrícula foi aberta de ofício nos termos do Provimento CGJ/RJ nº 69/2023, publicado no Diário Oficial de 02/01/2024 e Prov. CNJ nº 143/2023, publicado no Diário Oficial de 02/01/2024.- Angra dos Reis, 10 de setembro de 2024.-Eu, Fabíola Ignez de Castro Eugenio, Fabíola Ignez de Castro Eugenio, Responsável pelo expediente, subscrevo e assino.

AV.2/171 - ÔNUS EXISTENTES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - Proceda-se à presente averbação de ofício, para fazer constar que sob o nº **R.3 da matrícula 6310** do extinto Cartório do 2º Ofício de Angra dos Reis-RJ, consta o Registro de uma Alienação Fiduciária em Garantia do Imóvel objeto desta matrícula, tendo como credora fiduciária: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01, com sede na Av. Antonio Massa nº 361 - Poá/SP, conforme Instrumento Particular

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: administrativo@rcpn1angra.com.br

Telefone: (24)3365-4979

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 171 / Recibo: 877 / Data da Certidão: 28/08/2025.

CNM: 092775.2.0000171-29

para Utilização dos Recursos Advindos do Sistema de Consórcio na Construção ou Reforma de Unidade Imobiliária com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00058/303, datado de 08/09/2016. Angra dos Reis, 10 de setembro de 2024.- Eu, [assinatura], Fabíola Ignez de Castro Eugenio, Responsável pelo expediente, subscrevo e assino.

R.3/171. (Prot. nº 204 de 01/08/2024) PENHORA. EXECUTADO - DIOGO DE LUCAS FORTES, acima qualificado. EXEQUENTE - CONDOMÍNIO GERAL PORTOGALO. Forma do Título. Termo de Penhora de imóvel, datada de 23/07/2024, assinada pela Dra. Andrea Mauro da Gama Lobo D'êça de Oliveira, Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis, extraída do Processo nº 0802010-04.2022.8.19.0003.- A penhora realizada por este ato, tem por finalidade garantir a integralidade ou parte da execução, no valor de **R\$ 193.962,85.-** **EEUD 63832 TOW.** Angra dos Reis, 10 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] Fabíola Ignez de Castro Eugenio, Responsável pelo expediente, subscrevo e assino.

Fabíola Ignez de Castro Eugenio
Responsável pelo expediente
Matr.: 94/16656



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PNKNC-KDWCR-FUNTC-JZXT6

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/PNKNC-KDWCR-FUNTC-JZXT6>

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

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