

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: 7405 / Recibo: 2109 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CERTIFICO, que a presente certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da **Matrícula Nº 7405**, 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCF 44822 WNK
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

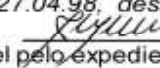
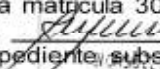
Rua da Conceição, nº 231, 1º Andar, Centro, Angra Dos Reis / RJ

E-mail: rcpn01angra@gmail.com

Telefone: (24)3365-4979

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7405 / Recibo: 2109 / Data da Certidão: 27/03/2026.

OFÍCIO DE JUSTIÇA ANGRA DOS REIS Tabelião: Oriando Quatrinli Neto		Registro de Imóveis	
Registro Geral		Ficha	
7405		1	
IMÓVEL. Casa residencial com área construída de 418,31m², localizada no lote de terreno nº 30, oriundo do remembramento dos lotes nºs 29 e 30 da gleba "B", situada na Fazenda Itapinhoacanga, 3º Distrito deste Município, o qual possui as seguintes medidas e confrontações: Mede de frente para a Estrada Gambelo 90,00 metros, em dois segmentos, de 84,00 metros e 6,00 metros, respectivamente e para a Estrada do Mirante mede 85,00 metros, e pelo lado esquerdo com Reserva Florestal 19,00 metros, perfazendo uma área total de 1.670,00m². PROPRIETÁRIOS: PEDRO JORGE DUARTE BARRETO, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante e LARISSA DUARTE BARRETO, estudante, brasileira, solteira, menor impúbere, residentes à Rua Senador Ludovico nº 44 - RJ (na proporção de 1/2 da sua propriedade para cada um). TÍTULO AQUISITIVO. Adquirido através de Escritura Pública de Doação com reserva de usufruto, lavrada nas Notas do 24º Ofício de Notas da Capital, no livro 4.745, ato 64, fls. 173, devidamente registrada sob o R.02, da matrícula 3031, às fls.040, do livro 02 "K", em 27.04.98, deste Ofício de justiça. Angra dos Reis, 29 de outubro de 2021. Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino. 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ Michelle M. F. Fonseca Resp. Expediente Matr.: 947322			
AV.1/7405. ABERTURA DE MATRÍCULA (EX-OFÍCIO). A presente matrícula foi aberta em face à implantação do Código Nacional de Matrícula - CNM, introduzido pelo o Provimento 89/2019 do CNJ, ficando em consequência encerrada a Matrícula anterior 3031A.- Angra dos Reis, 29 de outubro de 2021.- Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino. 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ Michelle M. F. Fonseca Resp. Expediente Matr.: 947322			
AV.2/7405. USUFRUTO (Ex-Ofício). Procede-se a esta averbação para constar que pela Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada pelo 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 4745, fls.173, datada de 27.04.1998, <u>os proprietários acima identificados Instituíram o Usufruto em favor de Pedro Ernesto Barreto e sua mulher Isis Teresinha Duarte, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, inscrito no CPF sob o nº 554.088.427-20, portador da identidade do IFP 04433953-9 de 01/08/90, devidamente averbada sob a Av.2 da matrícula 3031A em 16.01.2004, Angra dos Reis, 29 de outubro de 2021. Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino.</u> 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ Michelle M. F. Fonseca Resp. Expediente Matr.: 947322			
AV.3/7405. CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO (Ex-Ofício). Nos termos da Certidão de Constituição de Servidão, expedida pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a este Ofício de Justiça, protocolado no livro A-1, fls. 22v, sob o nº 842 e			

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: 7405 / Recibo: 2109 / Data da Certidão: 27/03/2026.

registrado no livro B-1, sob o nº 831 e no R.06 da matrícula 3501, consta que, em 13.02.1995, sobre o imóvel, objeto da matrícula 3501, foi instituída uma Servidão de Passagem para acesso ao mar, em caráter irrevogável e irretratável, em favor do imóvel da matrícula supra, se obrigando o transmitente a fazer constar na respectiva escritura de alienação, a constituição da servidão de passagem, de modo que a mesma seja mantida sem qualquer contestação, devidamente averbada sob a Av. 3, da Matrícula 3031A, em 16/01/2004. Angra dos Reis, 29 de outubro de 2021. Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Angra dos Reis - RJ
Michelle M. F. Fonseca
Resp. Expediente
Matr.: 947322

AV.4/7405. AÇÃO DE AJUIZAMENTO (Ex-Ofício). Nos termos do requerimento datado de 28/03/2013, acompanhado pela Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum - Fórum Lafayette, pela Escrivã Judicial Srª Maria de Fátima Magalhães Rocha em 28/02/2013, é feita a presente para constar o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob o nº 0024.12.247384-6 no dia 20/08/2012 para a 3ª Vara Cível, constando como exequente(s) Banco BMG S/A; e como executado(s): João Alberto Felippo Barreto - CPF nº 016.139.317-94; Locanty Com. Serviços Ltda; e Pedro Ernesto Barreto - CPF nº 554.088427-20.- Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 12.761.828,50, devidamente averbada sob a Av.4 da Matrícula 3031A, em 09/05/2013.- Angra dos Reis, 29 de outubro de 2021. Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Angra dos Reis - RJ
Michelle M. F. Fonseca
Resp. Expediente
Matr.: 947322

AV.5/7405 CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO (Ex-Ofício). Nos termos do Ofício nº 464/2013/OF, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis, assinado pelo MM. Juiz de Direito Drº Ivan Pereira Mirancos Junior em 17/06/2013, Processo nº 0005155-63.2006.8.19.0003 (2006.003.005047-0), é feita a presente averbação para constar o Cancelamento da Averbação de Constituição de Servidão, identificada na Av.03 acima, devidamente averbada sob a Av. 5, da matrícula 3031A, em 13/08/2013.- Angra dos Reis, 29 de outubro de 2021.- Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Angra dos Reis - RJ
Michelle M. F. Fonseca
Resp. Expediente
Matr.: 947322

R.6/7405. ARRESTO (Ex-Ofício). Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-** Executado: 1) PEDRO ERNESTO BARRETO; 2) MINELIMP COMERCIO E SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA; 3) VS BRASIL SERGURANÇA E VIGILANCIA - EIRELI; 4) ALDO DE OLIVEIRA SILVA; 5) RIO ZIN AMBIENTAL SEVIÇOS EIRELI; 6) THAYZA DE OLIVEIRA BARRETO; 7) BIOAB BIOTECNICA AMBIENTAL DO BRASIL LTDA; 8) JOSIANE DE OLIVEIRA BARRETO; 9) CIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; 10) JOAO ALBERTO FELIPPO BARRETO; 11) LOCANTY COM SERVIÇOS LTDA; 12) LAQUIX COMERCIO E SERVIÇOS EIRELI; 13) PEDRO JORGE DUARTE BARRETO; 14) MENY BARROS TRANSPORTES E LOCAÇÃO DE VEICULOS EIRELI; 15) THALITA DE OLIVEIRA BARRETO E 16) J.D.S. LUJOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.- Forma do Título: Mandado de Arresto, Intimação e Avaliação, extraído dos Autos da Execução Fiscal, processo nº 0013861-25.2016.4.02.5101/RJ, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, assinado eletronicamente

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: 7405 / Recibo: 2109 / Data da Certidão: 27/03/2026.

OFÍCIO DE JUSTIÇA ANGRA DOS REIS Tabelião: Orlando Quatrini Neto		Registro de Imóveis
Registro Geral	Ficha	
7405	2	
pela Diretora de Secretaria Srª Rafaela Guimarães Peixoto Nogueira, em 28/02/2019, devidamente registrada sob o R.6, da matrícula 3031A, em 01/10/2019.- Angra dos Reis, 29 de outubro de 2021. Eu, <u>Michelle Marques Ferreira Fonseca</u>, responsável pelo expediente, subscrevo e assino. <i>Michelle M. F. Fonseca</i> 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ Michelle M. F. Fonseca Resp. Expediente Matr.: 94/732 R.7/7405. (Prot. nº 20376 de 28/05/2021) PENHORA. Exequente (Autor): FAZENDA NACIONAL.- Executado (Réu): PEDRO JORGE DUARTE BARRETO, acima qualificado.- Forma do Título: Ofício de cumprimento ao Mandado de Arresto, Intimação e Avaliação, expedido pela Vara Única de Angra dos Reis, em 25/05/2021 assinado pelo Oficial de Justiça Federal Rogério Reis de Souza, acompanhado do Mandado nº 510004469467, expedido pela Justiça Federal - 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, referente ao Processo nº 0018979-50.2014.4.02.5101/RJ, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria Marcia Ache Machado Garcia em 12/02/2021.- Valor da Dívida: R\$ 190.732.539,39 (cento e noventa milhões, setecentos e trinta e dois mil, quinhentos e trinta e nove reais e trinta e nove centavos).- Angra dos Reis, 29 de outubro de 2021.- Eu, <u>Michelle Marques Ferreira Fonseca</u>, responsável pelo expediente, subscrevo e assino. EDYN 59122 FED <i>Michelle M. F. Fonseca</i> 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ Michelle M. F. Fonseca Resp. Expediente Matr.: 94/732 AV.8/7405 (Prot. nº 20997 de 08/06/2022) ARRESTO. Requerente: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO - CAEX REEF.- Reclamante: PAULO CESAR DE OLIVEIRA CORREA; Reclamado: LOCANTY COM SERVIÇOS LTDA e outros.- Forma do Título: Termo de Arresto de Imóvel, extraído dos Autos do processo ATSum 0010334-52.2013.5.01.0045, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, assinado eletronicamente pela Exma. Magistrada Drª Adriana Freitas de Aguiar, em 27/05/2022.- Valor do Débito: R\$ 64.439.676,71.- Angra dos Reis, 04 de julho de 2022. Eu, <u>Marcos Vinicius Porto Cordeiro</u>, escrevente, digitei. Eu, <u>Michelle Marques Ferreira Fonseca</u>, Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. EEEM 71242 KBW <i>Michelle M. F. Fonseca</i> 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ Michelle M. F. Fonseca Resp. Expediente Matr.: 94/732 R.9/7405. (Prot. nº 21161 de 13/09/2022) PENHORA. Exequente (Autor): PAULO CESAR DE OLIVEIRA CORREA.- Executado (Réu): LOCANTY COM SERVIÇOS LTDA e outros, já qualificado acima.- Forma do Título: Termo de Penhora de Imóvel, extraído dos Autos do processo ATSum 0010334-52.2013.5.01.0045, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região - CAEX REEF, assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Fernando Reis de Abreu, em 26/09/2022.- Valor total da dívida: 103.181.185,45 (Cento e três milhões, cento e oitenta e um mil, cento e		

Continua no verso ...

Rcpn do 1º Distrito de Angra Dos Reis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Matheus Faria Carneiro

Responsável pelo Expediente

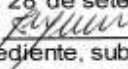
Rua da Conceição, nº 231, 1º Andar, Centro, Angra Dos Reis / RJ

E-mail: rcpn01angra@gmail.com

Telefone: (24)3365-4979

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7405 / Recibo: 2109 / Data da Certidão: 27/03/2026.

oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos.).- **Custas/Emolumentos:** O valor das custas/emolumentos será cobrado da parte interessada na ocasião do seu levantamento.- Angra dos Reis, 28 de setembro de 2022.- Eu, Pedro Alves Maurey, auxiliar de cartório, digitei. Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino. **EEEM 71284 TLX**

Continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/E4MR8-K66ZV-2DDNK-YX9UV>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4MR8-K66ZV-2DDNK-YX9UV

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/E4MR8-K66ZV-2DDNK-YX9UV>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/E4MR8-K66ZV-2DDNK-YX9UV>.





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

Processo nº 0010334-52.2013.5.01.0045

CAEX REEF

RECLAMANTE: PAULO CESAR DE OLIVEIRA CORREA

**RECLAMADO: MASSA FALIDA DE INFORNOVA AMBIENTAL LTDA E OUTROS
(50)**

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 17 dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, na BR 101, Condomínio Portugal, situado em Angra dos Reis/RJ, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz da Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX, na ação movida por PAULO CESAR DE OLIVEIRA CORREA em face de MASSA FALIDA DE INFORNOVA AMBIENTAL LTDA E OUTROS (50), procedi à **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

Descrição oficial: “Casa residencial com área construída de 418,31m², localizada no lote de terreno nº 30, oriundo do remembramento dos lotes nºs 29 e 30 da gleba “B”, situada na Fazenda Itapinhoacanga, 3º Distrito deste Município, o qual possui as seguintes medidas e confrontações: Mede de frente para a Estrada Gambelo 90,00 metros, em dois segmentos, de 84,00 metros e 6,00 metros, respectivamente e para a Estrada do Mirante mede 85,00 metros, e pelo lado esquerdo com Reserva Florestal 19,00 metros, perfazendo uma área total de 1.670,00m².”

Características: 1º pavimento: 2 banheiros, 2 depósitos, quadra, piscina e um anexo com churrasqueira, cozinha e sauna;

2º pavimento: 4 suítes, 2 quartos, banheiro, lavanderia e dependência de empregado;

3º pavimento: suíte com banheira de hidromassagem e closet, sala, cozinha, despensa e varanda;

subsolo: suíte e garagem para 3 veículos.

Matrícula: 7405 do 2º Ofício de Justiça de Angra dos Reis.

Valor da avaliação: após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Angra dos Reis, avalio o bem em R\$ 2.954.414,76 (dois milhões novecentos e cinquenta e quatro mil quatrocentos e catorze reais e setenta e seis centavos), conforme demonstrativo em anexo.

E, para constar, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, lavro o presente auto, que dato e assino.

Angra dos Reis, 23 de maio de 2023.

Luiza Vianna Costa Coelho
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

TERMO DE RECOLHIMENTO

Nesta data recolho o presente mandado ao juízo da CAEX.

Angra dos Reis, 24 de maio de 2023.

Luiza Vianna Costa Coelho
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-com-heliponto-portogalo-angra-dos-reis-rj-445m2-id-2609453215/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-com-piscina-portogalo-angra-dos-reis-rj-568m2-id-2560563590/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-mobiliado-portogalo-angra-dos-reis-rj-656m2-id-2562865431/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-6-quartos-mobiliado-portogalo-angra-dos-reis-rj-550m2-id-2564521650/
LOCAL	Condomínio Portogalo	Condomínio Portogalo	Condomínio Portogalo	Condomínio Portogalo
ÁREA	445m²	568m²	656m²	550m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 3.500.000,00	R\$ 4.499,990	R\$ 5.500.000,00	R\$ 3.970.000,00
VALOR M²	R\$ 7.865,16	R\$ 7.922,51	R\$ 8.384,14	R\$ 7.218,18

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 7.865,16
	R\$ 7.922,51
	R\$ 8.384,14
	R\$ 7.218,18
Total	R\$ 31.389,99
÷ 4 = Média	R\$ 7.847,49
(-) 10% de regateio	R\$ 7.062,74/m²



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	418,31 m²
Valor do m2	R\$ 7.062,74
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.954.414,76

Luiza Vianna Costa Coelho
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

