



Valide aqui
este documento

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadlli, 622 lojas 01 e 02, , Centro, Porto Real / RJ

E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1396 / CNM: 091074.2.0001396-66 / Recibo: 57612 / Data da Certidão: 24/07/2026.

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica 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 indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, desde 27/03/2000 até a presente data. Porto Real, 24 de JULHO de 2026. Assinada digitalmente pelo escrevente Alessandro de Freitas Silva, mat. 94/20727.

“As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registros.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.”

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\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJD 98556 DSR

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVJZ3-M6GX9-T2SQK-WYGH8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadelli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1396 / CNM: 091074.2.0001396-66 / Recibo: 57612 / Data da Certidão: 24/07/2026.

091074.2.0001396-66



CARTÓRIO PORTO REAL - OFÍCIO ÚNICO

Oficial: Dr^a. Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e

Welbert Gonçalves Neves

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula

1396

Ficha

1

IMÓVEL – Gleba “E” (desmembrada de área maior), situada em zona rural deste Município, a seguir descrita e caracterizada: Perímetro com 953,092m. Inicia-se no vértice denominado “26”, georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SAD 69, MC 45°00’, coordenadas Plano Retangulares Sistema UTM E=570.947,248m e N=7.522.313,940m. Do vértice “26” segue confrontando com a Gleba “C” até o vértice “27” (E=570.877,273m e N=7.522.260,373m) com azimute de 232°33’55” na extensão de 88,124m. Do vértice “27” segue confrontando com acesso existente até o vértice “28” (E=570.874,098m e N=7.522.257,942m) com azimute de 232°33’55” na extensão de 3,999m. Do vértice “28” segue confrontando com a área de propriedade do Dr. Felipe Geremias Torturela até o vértice “11” (E=570.710,979m e N=7.522.470,336m) com azimute de 322°28’32” na extensão de 267,804m. Do vértice “11” segue confrontando com o rio Paraíba do Sul até o vértice “12” (E=570.727,180m e N=7.522.495,839m) com azimute de 32°25’34” na extensão de 30,214m. Do vértice “12” segue confrontando com o rio Paraíba do Sul até o vértice “13” (E=570.764,148m e N=7.522.548,436m) com azimute de 35°06’06” na extensão de 64,289m. Do vértice “13” segue confrontando com o rio Paraíba do Sul até o vértice “14” (E=570.786,386m e N=7.522.583,671m) com azimute de 32°15’27” na extensão de 41,666m. Do vértice “14” segue confrontando com o rio Paraíba do Sul até o vértice “15” (E=570.827,776m e N=7.522.618,191m) com azimute de 50°10’17” na extensão de 53,896m. Do vértice “15” segue confrontando com área de propriedade do Sr. José Roberto até o vértice “30” (E=570.909,224m e N=7.522.512,877m) com azimute de 142°16’56” na extensão de 133,135m. Do vértice “30” segue confrontando com a Gleba “D” até o vértice “29” (E=570.838,889m e N=7.522.460,515m) com azimute de 233°20’01” na extensão de 87,686m. Finalmente do vértice “29” segue confrontando com a Gleba “D” até o vértice “26” (início da descrição), com azimute de 143°31’32”, na extensão de 182,280, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 39.510,757m² ou 3,951ha. **PROPRIETÁRIA: GEMMA ABBA GRACIANI**, brasileira, viúva, administradora do lar, inscrita no CPF sob o nº 054.278.597-80, residente e domiciliada na Av. D. Pedro II, s/nº, Sítio São Roque, Bairro Vila Real, em Porto Real – RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Espólio de PAULO GRACIANI (Processo 300/78, extraído pelo Escrivão do 1º Ofício da Comarca de Resende), bem como através da Escritura Pública da Extinção de Condomínio lavrada nas Notas deste Ofício, no Livro 45-NG, às fls. 25v. e 26, em 24 de novembro de 2003. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1389 do RGI deste Ofício. Porto Real, 05/05/2004. Dou fé. A Oficial

R-1-1396 TÍTULO: Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas deste Ofício, no Livro 45-NG, ATO nº 91, às fls. 091 a 092, em 19 de janeiro de 2004.

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadelli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1396 / CNM: 091074.2.0001396-66 / Recibo: 57612 / Data da Certidão: 24/07/2026.

091074.2.0001396-66



CARTÓRIO PORTO REAL - OFÍCIO ÚNICO

Oficial: Dr^a. Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e

Welbert Gonçalves Neves

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula	Ficha
1396	1v.

VALOR: Para os efeitos fiscais, é atribuído ao imóvel o valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), eis que para o cálculo do ITD foi considerada a área total que a OUTORGANTE doaria para seus cinco filhos – 196.857,04m², avaliada em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **TRANSMISSÃO:** R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) recolhidos ao BANERJ em 2 DARJs, no valor individual de R\$ 600,00 (seiscentos reais) em 1º de dezembro de 2003 (Código de Receita: 102-3), na forma das Guias de Controle nºs 000065-6 e 000066-4, da Secretaria do Estado de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro. **DOADORA:** GEMMA ABBA GRACIANI, acima qualificada. **DONATÁRIA:** JOSEFINA GRACIANI GIOIA, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, RG nº 7.006.426, do IPF/RJ, de 22/10/1974, CPF nº 715.307.977-72, residente e domiciliada na Rua Padre José Sandrup, nº 714, Alvorada, em Resende – RJ. Porto Real, 05/05/2004. Dou fé. A Oficial

(R).1 ato
RFL07024 TRL

R-2-1396 TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas deste Ofício, no Livro 45-NG, ATO nº 98, às fls. 097 e 097v., em 27 de janeiro de 2004. **VALOR:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). **TRANSMISSÃO:** Comprovante do pagamento do ISTI da Prefeitura Municipal de Porto Real, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais). **OUTORGANTE:** JOSEFINA GRACIANI GIOIA, acima qualificada. **OUTORGADA:** ANA LUCIA DIONÍSIO DA SILVA, brasileira, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com JOÃO GONÇALVES DA SILVA, administradora do lar, RG nº 05291695-4, do IFP/RJ, de 17/07/1979, CPF nº 092.731.547-51, residente e domiciliada na Rua "12", nº 181, Jardim Real, neste Município. Porto Real, 05/05/2004. Dou fé. A Oficial

(R).1 ato
RFL07025 KNY

R-3-1396 (Protocolo nº 2428) TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas deste Ofício, no Livro 002, ATO nº 194, às fls. 027 e 028, em 08 de julho de 2011. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **TRANSMISSÃO:** Comprovante do pagamento do ITBI da Prefeitura Municipal de Porto Real, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). **OUTORGANTES:** ANA LUCIA DIONÍSIO DA SILVA e JOÃO GONÇALVES DA SILVA, acima qualificados. **OUTORGADO:** LUIZ CARLOS GIL, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 02874585890 do DETRAN/RJ, expedido em 06/05/2008, inscrito no CPF sob o nº 524.017.318-49, casado pelo regime da separação total de bens por pacto ante nupcial, com SANDRA MARIA BITTENCOURT, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 5.888.881 expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 667.526.718-34, residentes e domiciliados na Rua Arariboia, nº 471, Liberdade, Resende/RJ. Porto Real, 08/08/2011. Dou fé. Eu, Alessandra Gonçalves, Mat. 94/11450, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Responsável pelo Expediente. //

(R).1 ato
RRS74459 SBT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVJZ3-M6GX9-T2SQK-WYGHB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartorio do Ofício Único de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadelli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1396 / CNM: 091074.2.0001396-66 / Recibo: 57612 / Data da Certidão: 24/07/2026.

091074.2.0001396-66

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

CARLOS FREDERICO THEÓPHILO CALAZANS

Oficial do Registro - Responsável pelo expediente

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
1396

Ficha
2.

AV-4-1396 AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Do que para constar que o ato R-5, foi protocolado sob o nº 2429, e não como consta acima. Porto Real, 10/08/2011. Dou fé. Eu, Alessandra Gonçalves, Mat. 94/11450, Substituta, dato, subscrevo e assino. Impedimento ocasional do Responsável pelo Expediente.//

AV-5-1396 (Protocolo nº 5157 - datado em 18/04/2017) Nos termos do Ofício nº 0092/2017, expedido e assinado em 14/03/2017, referente ao processo nº 0291000-69.2002.5.01.0521, onde foi consignada decisão proferida pela MM. Juíza do Trabalho, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende - RJ, Drª. Ana Regina Figueroa Ferreira de Barros, é feita a presente averbação, para constar a indisponibilidade do bem, objeto da presente matrícula pertencente a **Luiz Carlos Gil**, ficando, em consequência, vedada a prática de qualquer ato registrário até ulterior determinação. Porto Real - RJ, 18/04/2017. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Pedro Alves de Sousa, Oficial, Mat. 90/318, subscrevo.//Selo Eletrônico nº EBZ006914 - GZP.

R-6-1396 (Protocolo nº 5343, datado em 07/08/2017) TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e avaliação, expedido nos autos do Processo 0291000-69.2002.5.01.0521 - RTOrd, da 2ª Vara do Trabalho de Resende - RJ, em 08 de junho de 2017, por determinação da M.M. Juíza do Trabalho Substituta Drª Ana Regina Figueroa Ferreira de Barros. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 585.467,47 (quinhentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 2.475.072,35 (dois milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, setenta e dois reais e trinta e cinco centavos). **EXEQUENTE:** ANTONIO CARLOS DO AMARAL PINTO. **EXECUTADOS:** TRANSGIL TRANSPORTES LTDA, SANDRA MARIA BITTENCOURT GIL E LUIZ CARLOS GIL. Sendo nomeado **DEPOSITÁRIO:** LUIZ CARLOS GIL, já qualificado acima. Demais condições constantes no Mandado ora registrado e arquivado por esta Serventia. Porto Real, 07/08/2017. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Pedro Alves de Sousa, Oficial, Mat. 94/318, subscrevo.//Selo Eletrônico nº ECEH17930 - QWT.

AV-7-1396 (Protocolo nº 8987 - datado em 06/06/2024) Nos termos do Protocolo de indisponibilidade 202402.0712.03150273-IA-021, expedido em 07/02/2024, referente ao processo nº 00109713520165150036 da 1ª Vara do Trabalho de Assis - SP, é feita a presente averbação, para constar a indisponibilidade do imóvel, pertencente a **LUIZ CARLOS GIL**, objeto desta matrícula, ficando, em consequência, vedada a prática de qualquer ato registrário até ulterior determinação. Porto Real - RJ, 06/06/2024. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, substituta Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.//Selo Eletrônico nº EEHW61311- EVY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVJZ3-M6GX9-T2SQK-WYGHB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadlli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

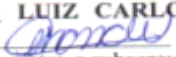
E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

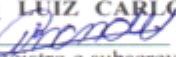
Telefone:

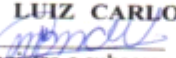
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1396 / CNM: 091074.2.0001396-66 / Recibo: 57612 / Data da Certidão: 24/07/2026.

091074.2.0001396-66

R-8-1396 (Protocolo nº 8915, datado em 11/04/2024) TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora Protocolo Online PH000509662, expedida nos autos do Processo de execução trabalhista número de ordem 10016321520155020462 da 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em 09 de abril de 2024, por determinação de Guilherme Borges Coscia. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 583.190,17 (quinhentos e oitenta e três mil, cento e noventa reais e dezessete centavos). **EXEQUENTE:** ELAINE CRISTINA DA CRUZ SILVEIRA, inscrita no CPF 221.168.738-51. **EXECUTADOS:** TRANSPORTES E LOGÍSTICAS TRANSGIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.051.808/0001-60 e LUIZ CARLOS GIL, inscrito no CPF nº 524.017.318-49. Sendo nomeado **DEPOSITÁRIO:** LUIZ CARLOS GIL, já qualificado acima. Porto Real, 27/06/2024. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEHW61495 – DXC.

R-9-1396 (Protocolo nº 9063, datado em 22/07/2024) TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora Protocolo Online PH000523944, expedida nos autos do Processo de execução trabalhista número de ordem 01007031420165010522 da 2ª Vara do Trabalho de Resende, em 17 de julho de 2024, por determinação do Juiz do Trabalho Gilberto Garcia da Silva. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 417.456,72 (quatrocentos e dezessete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos). **EXEQUENTE:** MARIO DONIZETE DE FREITAS, inscrito no CPF 447.588.636-87. **EXECUTADOS:** TRANSPORTES E LOGÍSTICAS TRANSGIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.051.808/0001-60; LUIZ CARLOS GIL, inscrito no CPF nº 524.017.318-49 e SANDRA MARIA BITTENCOURT GIL, inscrita no CPF nº 667.526.718-34. Sendo nomeado **DEPOSITÁRIO:** LUIZ CARLOS GIL, já qualificado acima. Porto Real, 16/09/2024. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEGU00499 – DGJ

R-10-1396 (Protocolo nº 9328, datado em 07/02/2024) TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora Protocolo Online PH000552837, expedida nos autos do Processo de execução trabalhista número de ordem 01000096420245010522 da 2ª Vara do Trabalho de Resende, em 30 de janeiro de 2025, por determinação do Juiz do Trabalho Gilberto Garcia da Silva. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 583.190,17 (quinhentos e oitenta e três mil cento e noventa reais e dezessete centavos). **EXEQUENTE:** ELAINE CRISTINA DA CRUZ SILVEIRA, inscrita no CPF 221.168.738-51. **EXECUTADOS:** TRANSPORTES E LOGÍSTICAS TRANSGIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.051.808/0001-60; LUIZ CARLOS GIL, inscrito no CPF nº 524.017.318-49 e SANDRA MARIA BITTENCOURT GIL, inscrita no CPF nº 667.526.718-34. Sendo nomeado **DEPOSITÁRIO:** LUIZ CARLOS GIL, já qualificado acima. Porto Real, 08/05/2025. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEJD95861 – PIL

R-11-1396 (Protocolo nº 9741, datado em 23/12/2025) TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora Protocolo Online PH000599862, expedida nos autos do Processo de execução trabalhista número de ordem 0001581-41.2010.5.01.0521 da 1ª Vara do Trabalho de Resende, em 17 de dezembro de 2025. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 41.917,96 (quarenta e um mil novecentos e dezessete reais e noventa e seis centavos). **EXEQUENTE:** LEANDRO MARQUES, inscrito no CPF 142.584.258-50. **EXECUTADOS:** TRANSPORTES E LOGÍSTICAS TRANSGIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.051.808/0001-60; LUIZ CARLOS GIL, inscrito no CPF nº 524.017.318-49 e SANDRA MARIA BITTENCOURT NARDY, inscrita no CPF nº 667.526.718-34. Sendo nomeado **DEPOSITÁRIO:** LUIZ CARLOS GIL, já qualificado acima. Porto Real, 29/12/2025. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEJD97385 – OOV