



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

CNM: 088781.2.0025589-74

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25589	01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

IMÓVEL: ÁREA DESMEMBRADA 12, oriunda do desmembramento a Área Remanescente 02 com 70.1749 (ha), situada no lugar denominado "Fazenda Japuiba", 2º Distrito deste Município, cuja área apresente as seguintes medidas e coordenadas: Área (ha) 2,5030
Perímetro: 756,69 (m) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-41**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 7.460.305,76m** e **E 573.220,73m**; deste segue confrontando com a propriedade de **ÁREA DESMEMBRADA 13**, com azimute de **165°20'56"** por uma distância de **292,93m** até o vértice **P-32**, de coordenadas **N 7.460.022,36m** e **E 573.294,82m**; deste segue confrontando com a propriedade de **ÁREA DESMEMBRADA 04**, com azimute de **254°54'31"** por uma distância de **84,73m** até o vértice **P-33**, de coordenadas **N 7.460.000,30m** e **E 573.213,02m**; deste segue confrontando com a propriedade de **ÁREA DESMEMBRADA 11**, com azimute de **345°03'31"** por uma distância de **292,82m** até o vértice **P-40**, de coordenadas **N 7.460.283,22m** e **E 573.137,52m**; deste segue confrontando com a propriedade de **ÁREA DESMEMBRADA DA ÁREA 8**, com azimute **74°50'25"** por uma distância de **86,21m** até o vértice **P-41**, ponto inicial da descrição deste perímetro de **756,69 m**.- **PROPRIETÁRIO(OS):** **CIAB - IMOBILIÁRIA ATLÂNTICA BRASILEIRA LTDA**, firma sediada à Rua Uruguaiana, nº 118 - 7º Andar - Parte, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.430.802/0001-90.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Ofício de Justiça, no Livro nº 81, às folhas nº 139, Ato nº 033, datada de 27/04/1983, devidamente registrada sob o **R.01** da matrícula nº 6431, às folhas nº 200 do Livro 2-V, em 24/04/1983, cujo desmembramento e se encontram devidamente averbado sob o nº 16 da matrícula nº 22008 em 12/09/2023.- Angra dos Reis, 12 de setembro de 2023. O Oficial.

[Assinatura]
Kátia Larais Rodrigues da Silva
Escriturante

AV.01-25589: CONSIGNAÇÃO EX-OFFÍCIO À MATRÍCULA: Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em razão do desmembramento identificado na **AV.16** da matrícula nº 22008 em conformidade com parágrafo único, inciso "v" do artigo 464, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.- Angra dos Reis, 12 de setembro de 2023. O Oficial.

[Assinatura]
Kátia Larais Rodrigues da Silva
Escriturante
nº 34.559

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XZ9J-K3AN8-BTZ4P-ZWCZX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0025589-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XZ9J-K3AN8-BTZ4P-ZWCZX>

R.02-25589: COMPRA E VENDA: Adquirente: VIDIGAL SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA., Sociedade Empresária Limitada, com sede à Avenida Niemeyer, nº 214 e 218, Vidigal, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.445.827/0001-22.- **Transmitente: CIAB - IMOBILIÁRIA ATLÂNTICA BRASILEIRA LTDA,** nova denominação de Companhia Imobiliária Atlântica Brasileira - CIAB, com endereço na Rua Maria Freitas, nº 42, cob. 04, Madureira, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.430.802/0001-90.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro nº 410, fls. 189/191, ato nº 048, datada de 13/10/2023.- **Valor: R\$3.500.000,00(três milhões e quinhentos mil reais),** integralmente pagos.- **Imposto de Transmissão - ITBI:** Foi pago através da guia nº 01022429 no valor de R\$70.000,00, recolhido em 10/10/2023 em favor da PMAR. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR sob o nº 54379420235 - Emissão Exercício 2022 - datado de 11.04.2023; e CCIR sob o nº 56993295237 - Emissão Exercício 2023 - datado de 22.08.2023 - Código do Imóvel Rural sob o nº 999.997.494.160-0. NIRE nº 9.105.395-1. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: c805.0a29.3afe.8722.745a.c114.4bb7.f138.4743.6017, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOS 49534 AGR (Protocolado sob o nº 65603 em 16/10/2023).- Angra dos Reis, 24 de outubro de 2023. O Oficial.

Assinatura
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1849

AV.03-25589: INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 18/12/2023, através do Protocolo CNIB n.º 202312.1812.03091758-IA-650, datado de 18/12/2023, extraído do Processo n.º 01001542920205010048 do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, consta a indisponibilidade de bens contra o nome de **VIDIGAL SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA.,** já qualificada, figurando o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEOS 50942 JUY (protocolado sob o n.º 65963 em 18/12/2023). Angra dos Reis, 27 de dezembro de 2023. O Oficial.

Assinatura
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Guffo de Vitorino
Escrivão
Matr.: 94/20731

AV.04-25589: INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 15/07/2024, através do Protocolo CNIB n.º 202407.1511.03447819-IA-340, datado de 15/07/2024, extraído do Processo n.º 01003723620205010055 da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, consta a indisponibilidade de bens contra o nome de **VIDIGAL SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA.,** já qualificada, figurando o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º

Continua na próxima ficha...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0025589-74



1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

25589

FICHA

02

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

EESB 59036 GUY (protocolado sob o n.º 67251 em 16/07/2024). Angra dos Reis, 25 de julho de 2024. O Oficial

[Assinatura]
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cluffo C. Victorino
Escrivão
Matr.: 94/20201

AV.05-25589: INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Relação extraída da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 02/08/2024, através do Protocolo CNIB n.º 202408.0208.03496417-IA-250, datado de 02/08/2024, extraído do Processo n.º 01002833720205010241 da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, consta a indisponibilidade de bens contra o nome de **VIDIGAL SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA.**, já qualificada, figurando o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EETE 63926 KXA (protocolado sob o n.º 67374 em 02/08/2024). Angra dos Reis, 09 de agosto de 2024. O Oficial

[Assinatura]
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cluffo C. Victorino
Escrivão
Matr.: 94/20201

R.06-25589: PENHORA: Executado: VIDIGAL SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA-EPP., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.445.827/0001-22.- **Exequente: CHRISTIANNE SANT ANNA PICANCO.- Forma do Título:** Nos termos do **MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe** datado de 13/09/2024, extraído do processo n.º 0100243-34.2021.5.01.0075, expedido pela 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, assinado eletronicamente por Luiza Vianna Costa Coelho.- **Valor da Execução: R\$22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais).- Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEUX 27119 MMP - (protocolado sob o n.º 68155 em 18/11/2024).- Angra dos Reis, 28 de novembro de 2024. O Oficial

[Assinatura]
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1649

R.07-25589: PENHORA: Executado: VIDIGAL SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.445.827/0001-22.- **Exequente: CARLOS ALBERTO MARTINS PORTO.- Forma do Título:** Nos termos do **MANDADO DE PENHORA** datado de 22/11/2024, extraído do processo n.º 0100277-67.2020.5.01.0261, expedido pela 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, assinado eletronicamente por Thadeu Ribeiro Pereira.- **Valor da Execução: R\$24.115,74** (vinte e quatro mil, cento e quinze reais e setenta e quatro centavos).- Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEUX 27145 GET - (protocolado sob o

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XZ9J-K3AN8-BTZ4P-ZWCZX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0025589-74

nº 68199 em 22/11/2024).- Angra dos Reis, 02 de dezembro de 2024.
O Oficial

Carla Alves Barbosa
1º OFFÍCIO DE ANGRA DOS REIS
Carla Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1849

AV.08-25589: INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - CNJ, através do Protocolo CNIB nº 202501.3117.03812765-IA-508 datado de 31/01/2025, extraído do processo nº 01004126220205010008 - da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, consta a **Indisponibilidade** contra o nome de **VIDIGAL SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA**, acima qualificada, figurando dentre outros bens o imóvel objeto da presente matrícula. **Observação:** O valor das custas e emolumentos devidos pela presente averbação, será acrescido ao quantum da execução, pagos ao final, por ocasião do cancelamento da mesma (artigo 1.211 do CNCJG). Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEVM 31808 YGO. (protocolado sob o nº 68620 em 03/02/2025).- Angra dos Reis, 13 de fevereiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Carolina Conceicao de Oliveira Justo, Escrevente, matrícula nº: 9400006130.-

AV.09-25589: INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 26/01/2026, através do Protocolo CNIB nº 202601.2614.04474743-IA-885, datado de 26/01/2026, extraído do Processo nº 01001542920205010048 da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, consta a **indisponibilidade de bens** contra o nome de **VIDIGAL SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA**, já qualificada, figurando o imóvel objeto da presente matrícula. **Observação:** O valor das custas e emolumentos devidos pela presente averbação, será acrescido ao "quantum" da execução, pagos ao final, por ocasião do cancelamento da mesma (artigo 1.211 do CNCJG). Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBF 32725 MCQ (protocolado sob o nº 70972 em 26/01/2026).- Angra dos Reis, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCRIVENTE, 94/6130 - - - - -

R.10-25589: PENHORA: Exequente: **VALDIR FREITAS DO REGO**.- Executada: **VIDIGAL SERVICOS DE HOTELARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.445.827/0001-22.- **Forma do Título:** Despacho - Ofício, expedido em 19/05/2026, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Substituto Dr. Victor Teixeira Barreto da Silva, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 29/03/2026, extraídos do Processo nº 0100825-21.2020.5.01.0026, expedido pela 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.- **Valor da Execução:** R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais). Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFCU 12903 NXZ (protocolado sob o nº 71634 em 21/05/2026).- Angra dos Reis, 01 de junho de 2026. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCRIVENTE, 94/6130 - - - - -

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 71634

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCU 12904 ITZ

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
Funpgalerj:	0,00
Funpgt:	0,00
Fundac:	0,00
ISSQN:	0,00
Selo:	0,00
Total:	0,00

Angra dos Reis, 01/06/26 . Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4XZ9J-K3AN8-BTZ4P-ZWCZX>

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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
26ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATSum 0100825-21.2020.5.01.0026
RECLAMANTE: VALDIR FREITAS DO REGO
RECLAMADO: VIDIGAL SERVICOS DE HOTELARIA LTDA - EPP E OUTROS (2)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

**DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: VIDIGAL SERVICOS DE HOTELARIA LTDA - EPP
RODOVIA PROCURADOR HAROLDO FERNANDES DUARTE, FAZENDA JAPUÍBA, JAPUIBA
(CUNHAMBEBE), ANGRA DOS REIS/RJ - CEP: 23934-000**

O MM. Juiz da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** sobre o imóvel de matrícula 25.589 registrado no 1º Ofício do RGI de Angra dos Reis (ID d37228e), de propriedade da Executada VIDIGAL SERVICOS DE HOTELARIA LTDA - EPP (CNPJ nº 05.445.827/0001-22), situado na Rodovia Procurador Haroldo Fernandes Duarte, Fazenda Japuíba, Japuíba (Cunhambebe), Angra Dos Reis/RJ - CEP: 23934-000, para garantir a execução no valor total de R\$ 18.000,00.

Segue anexo o documento de ID d37228e.

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

Em caso de dúvida, acesse a página: <http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuário de nome abaixo (art. 250, VI, CPC)

RIO DE JANEIRO/RJ, 16 de dezembro de 2025.

SUELI BARCELOS DE OLIVEIRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por SUELI BARCELOS DE OLIVEIRA, em 16/12/2025, às 12:34:01 - 1f0f47c
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25121612335658200000249490180?instancia=1>
Número do processo: 0100825-21.2020.5.01.0026
Número do documento: 25121612335658200000249490180



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATSum 0100825-21.2020.5.01.0026
RECLAMANTE: VALDIR FREITAS DO REGO
RECLAMADO: VIDIGAL SERVICOS DE HOTELARIA LTDA - EPP E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 1f0f47c

Destinatário: VIDIGAL SERVICOS DE HOTELARIA LTDA - EPP

Certifico que, em 29/03/2026 às 9h, me dirigi à Rodovia Procurador Haroldo Fernandes Duarte, Japuíba, Angra dos Reis/RJ e, lá estando, procedi à penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 25589, por estimativa, conforme auto de penhora em anexo.

Saliento que a avaliação foi realizada com base no parágrafo 2º do artigo 10 do ato 19/2012 desse E. Tribunal, uma vez que não foi possível acessar o imóvel a ser penhorado, por se tratar de área isolada, sem qualquer estrutura que possibilite o trânsito de pessoas ou automóveis.

Desta forma, não pude verificar a eventual existência de benfeitorias ou de ocupação.

Certifico, por fim, que não houve compromisso de fiel depositário ou ciência da constrição, considerando a situação apresentada.

Diante do exposto, recolho este mandado à C. Vara do Trabalho para superior apreciação.

Angra dos Reis, 03 de abril de 2026

LUIZA VIANNA COSTA COELHO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por LUIZA VIANNA COSTA COELHO, em 03/04/2026, às 13:01:58 - 371cf0f
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26040312595046800000258308613?instancia=1>
Número do processo: 0100825-21.2020.5.01.0026
Número do documento: 26040312595046800000258308613

**AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO****26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ****Processo:** 0100825-21.2020.5.01.0026**Reclamante:** Valdir Freitas do Rego**Reclamado:** Vidigal Serviços de Hotelaria Ltda - EPP e Outros (2)**Valor da execução:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

No dia 29/03/2026, às 9h, para garantia da execução, realizei a penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: “ÁREA DESMEMBRADA 12, oriunda do desmembramento a Área Remanescente 02 com 70.1749 ha), situada no lugar denominado “Fazenda Japuiba”, 2º Distrito deste Município, cuja área apresente as seguintes medidas e coordenadas: Área (ha) 2,5030 Perímetro: 756,69 (m) – Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-41, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 7.460.305,76m e E 573.220,73m; deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA DESMEMBRADA 13, com azimute de 165°20'56” por uma distância de 292,93 m até o vértice P-32, de coordenadas N 7.460.022,36m e E 573.294,82m; deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA DESMEMBRADA 04, com azimute de 254°54'31” por uma distância de 84,73 m até o vértice P-33, de coordenadas N 7.460.000,30m e E 573.213,02m; deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA DESMEMBRADA 11, com azimute de 345°03'31” por uma distância de 292,82 m até o vértice P-40, de coordenadas N 7.460.283,22m e E 573.137,52 m; deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA DESMEMBRADA DA ÁREA 8, com azimute 74°50'25” por uma distância de 86,21 m até o vértice P-41, ponto inicial da descrição deste perímetro de 756,69 m.”.

Matrícula: 25589 do 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis - RJ.

Avaliação do imóvel: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Luiza Vianna Costa Coelho
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

