PROCESSOS CONDOMÍNIO GERAL PORTOGALO							
N. PROCESSO	**PARTES**	**VALOR DA CAUSA com atualização aproximada**	**TRAMITAÇÃO**	**ANDAMENTOS**	**CHANCE DE ÊXITO**	**OBSERVAÇÕES**	**LOCALIZAÇÃO**
I. AÇÕES DE COBRANÇA							
0305790-69.2009.8.19.0001	**Cond. Geral Portogalo** x Espólio de Manuel Esteban Riquelme Saguier e outro	R$ 235.000,00	31ª Vara Cível da Comarca da Capital -RJ	Deferida a penhora do imóvel. Juntamos RGI, Guia de IPTU e custas para expedição do termo de penhora do imóvel. Expedido termo de penhora, não foi possível a avaliação do imóvel pelo leiloeiro, haja vista a impossibilidade de ingresso no bem. Dessa forma, requeremos ao juízo avaliação indireta, através das documentações, que foi deferida. Aguardando expedição do mandado da avaliação indireta e sua realização. Expedida carta precatória ao juízo de Angra dos Reis para proceder com a diligência da avaliação indireta. Aguardar.	PROVÁVEL		GL B-27B
0009616-24.2019.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Antônio Marcio Marques	R$ 50.159,81	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Julgada a Apelação, anulou a citação por edital e todos os atos depois dela. Fornecemos novos endereços para tentativa de citação. Certidão de "cite-se" em 30/03/2026. Mandado de citação expedido em 27/07/2026. Aguardar devolução.	POUCO PROVÁVEL		GL D-66
0009926-98.2017.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Maicon Roberto Amaral da Silva e Helen Luce Marinho Silva	*	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Deferida a penhora. Imóvel avaliado em R$700.000,00. Leilão restou negativo, motivo pelo qual o leiloeiro requereu nova avaliação do imóvel. Peticionamos neste sentido em 09/06/2026. Em 18/06/2026 houve o retonro negativo dos AR de citação das partes. Em 29/06/2026 fomos intimados a nos manifestar, nos manifestamos. Aguardar a designação de novas praças.	PROVÁVEL	Leilão negativo	GL J-28A
0001799-74.2017.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Márcia Mary Gytirana e Fernando Antônio Araújo Silva	R$ 404.865,81	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Feito acordo e o valor de R$ 404.865,81, incluindo custas e honorários advocatícios, valor que foi depositado no processo. Determinada providências de cálculo de custas finais para a baixa e arquivamento, haja vista o trânsito em julgado da sentença.	ÊXITO	Valor já depositado	GL D-75
0008134-80.2015.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Espólio de José Langenstrassen	R$ 180.000,00	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	A unidade 33 da GL E, objeto deste processo foi arrematado, por Pedro Sousa Bruno, nos autos da Ação Civil Pública (0016922-35.2005.8.19.0003), em trâmite na 2ª VC de Angra. Requeremos penhora online nos autos do Espólio. Enviado e-mail à Vara da ação cível para transferência do valor para estes autos. Valor foi transferido e em 28/05/2026 requremos o levantamento deste.	POUCO PROVÁVEL		GL E-33
0014621-32.2016.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Hans Pereira Bragard	R$ 101.195,09	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Intimação dos dois herdeiros ainda não citados. Mandados enviados no mês de janeiro. Retorno do Ar positivo em 15/05/2026. Transcorrido o prazo para apresentação de defesa pelo herdeiro Maurício George Papeleo. Nos manifestamos quanto ao decurso do prazo.	PROVÁVEL		GL M-11
0014569-36.2016.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Maicon Roberto Amaral da Silva e outro	R$ 79.574,96	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Imóvel avaliado em R$1.000.000,00. Já expedido o termo de penhora e pagas as custas para intimação por edital do devedor. Sentença em 05/08/25 extinguiu o processo dos Embargos à Execução. Este imóvel foi arrematado por R$ 600K em processo trabalhista e há também uma execução tributária pesando sobre este imóvel. Ambas têm preferência sobre cobrança de cotas. De toda sorte, pedimos a penhora no rosto dos autos da ação trabalhista. Em 08/10/25, o ofício de pedido de penhora no rosto dos autos foi encaminhado à Vara Trabalhista. Ofício enviado em 13/12/25. Em 26/05/2026 certificado a espera pela resposta.	IMPROVÁVEL		GL J-27A

0008132-13.2015.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Espólio de José Langenstrassen	R$ 119.869,20	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Dezembro/24 e janeiro/25 – Expedido ofício para a Vara de Órfãos e Sucessões onde tramita o Inventário de R. Langenstrassen. Aguardando resposta desse ofício. Ofício à Vara de Órfãos e Sucessões, enviado somente nesta data 11/02/2025. Houve retorno do ofício, informando que há outras penhoras aguardando divisão de quinhões. Requeremos penhora on-line em 02/12/2025. Determinado o recolhimento das cutas, as quais recolhemos. Aguardando a decisão.	IMPROVÁVEL	Há possibilidade de acordo pelo atual possuidor da família Klebio Pereira	I QD-06	
0020001-31.2019.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Ricardo Nabuco e Carla Marcondes	R$ 46.763,06	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Foi feita nova tentativa em endereço indicado pelo sistema do TJ. Renovada a tentativa de citação por OJA. Tendo em vista que todas as tentativas de citação do inventariante restaram infrutíferas, requeremos a citação por edital, a qual foi deferida em relação ao Ricardo e Carla já foi declarada Revel. Determinaram o recolhimento das custas para citação por edital, no qual cumprimos. Aguardar a indicação da matéria para o recolhimento da taxa p expedição do edital.	PROVÁVEL		GL E-38B	
0020021-22.2019.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Pedro Paulo Basílio Pereira de Souza	R$ 40.427,52	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Imóvel avaliado em R$ 290.000,00. Imóvel leiloado em processo do Suíte Hotel, arrematado pela Winn Administradora de Hotéis Ltda. Realizado pedido de ofícios aos cartórios do Rio de Janeiro, para encontrar bens passíveis de penhora.	IMPROVÁVEL		SD 412	
0001834-92.2021.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Alexandre Bissoli Moreira	R$ 38.613,53	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Citação por edital, já publicado. Requeremos revelia e penhora do imóvel. Certificada a inércia e com vistas à Defensoria Pública. Em 26/05/2026 foi proferido ato ordinatório para manifetsção da DP como Curadora Especial. Em 02/06/2026 o Réu se manifestou em execeção de pré-executividade. Nos manifestaremos.	PROVÁVEL		casa 52 V2	
0013148-82.2010.8.19.0209	**Cond. Geral Portogalo** x Sérgio Anízio e Sandra Barbosa	R$ 200.000,00	3ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca da Comarca do Rio de Janeiro	Foi requerido o levantamento do valor remanescente da arrematação. PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO: Tendo em vista que há um processo de inventário, em trâmite na 1ª Vara de Família da Barra da Tijuca. Requeremos que seja oficiado o juiz desta Vara, para reservar os valores devidos ao Condomínio, desta execução. Oficiada a Vara de Família, para reserva dos valores devidos nesse processo. Juntamos planilha com a atualização dos valores devidos. Houve retorno do Ofício. Há valores nas contas. Requeremos o levantamento dos valores em favor do Condomínio. Reiteramos o pedido. Winn se manifestou quanto aos pagamentos anteriores à arrematação.	PROVÁVEL	A Vara de estão sob intervensão da corregedoria. Tentativas de levantamento pelo CEPROC	SD 401	
0006842-89.2017.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Renato Brandão Dias e Renata Moreira Rodrigues	R$ 140.000,00	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Processo enviado à Central de Cálculos. Aguardando o retorno à Vara de origem. Devedor entrou com mais um recurso. Despachamos para o processo retornar da Central de cálculos. Processo retornado à Vara de origem. Requeremos o levantamento dos valores remanescentes do leilão. Despacho determinado a expedição de mandado do valor.	PROVÁVEL		SH 245	
0004251-04.2010.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Miguel Angel Pascual Vicente	R$ 430.000,00	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Imóvel avaliado em R$750.000,00. Concordamos com a avaliação. A Defensoria Pública impugnou o valor da avaliação e o fato de ter sido indireta. Já juntamos petição pedindo a homologação da avaliação e o encaminhamento dos autos ao leiloeiro. A Defensoria Pública impugnou o valor da avaliação e o fato de ter sido de forma indireta. A DP insiste na avaliação direta. Será agendada nova avaliação.	PROVÁVEL	Fase de leilão	IQH 09	Não vale
0007766-08.2014.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Espólio de Manoel Esteban Riquelme Saguier	*	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Em 03/11/2022, foi depositado o valor de R$ 293.290,33, na conta do condomínio. Ainda restam valores a ser executados do Espólio, no montante de R$ 131.669,89, deste valor, R$ 39.461,70, estão sendo discutidos com o espólio do arrematante. **Arquivamento**	IMPROVÁVEL		GL B-28	

0008414-12.2019.8.19.0003	**Cond. Village Portogalo I** x Espólio José Roberto Langenstrassen	*	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	**Houve acordo, já homologado**, com o pagamento dos débitos da unidade. Em fase de certificação das custas finais para então baixa e arquivamento.	PROVÁVEL	Manter na planilha, pois esse acordo foi inadimplido, tendo sido firmado outro acordo em junho de 2026 com novo responsável pela unidade. Aguardar cumprimento.	casa 15
0801906-12.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Gilberto Mach Barreto, Leila Reis Mach Barreto, Itapin Turismo e Sustentabilidade S.A.	R$ 59.650,78	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Requeremos nova citação por hora certa. Em retorno, a certidão da Leila Reis voltou negativa, enquanto a do Gilberto Mach voltou positiva. Procedemos com o peticionamento requerendo novamente a citação da corré por hora certa. Não houve manifestação do Gilberto nos autos. Em 20/05/2026 foi proferida decisão determiando a expedição do mandado de citação da Leila. Mandado expedido em 29/05/2026. Leila foi devidamente citada. Advogados entraram em contato com o escritório e firmamos acordo em 30/07/2026. Peticionaremos nos autos após o pagamento do valor de entrada requerendo a suspensão do feito até o integral cumprimento.	PROVÁVEL	ACORDO	GL D-76
0802444-90.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Itapin Turismo S.A. e Patrícia Santos de Oliveira	R$ 148.907,86	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	O Réu apresentou Contestação. Peticionamos chamando o feito à ordem, haja vista a não citação da Patrícia Santos. Houve despacho determinando a citação da Ré Patrícia, onde a certidão da diligência teve retorno negativo. Em 14/04/2026 peticionamos requerendo a busca sistêmica de endereços da Ré para citação.	PROVÁVEL		GL D-51
0802962-80.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x José Antonio de Melo Guimaraes	R$ 4.994,93	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Peticionamos informando o endereço localizado para citação; Despacho determinando a citação. Mandado de citação expedido em 22/10/2025. Retorno da certidão foi negativo. Em 22/01/2026 peticionamos informando novo endereço para citação. Mandado de citação expedido em 18/03/2026. Mandado de citação expedido em 20/03/2026. Citação positiva em 22/06/2026. Diante da não manifestação do Réu, peticionamos requerendo a revelia.	PROVÁVEL		SH 211A
0802345-23.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Aguinaldo Luis Pereira e Roberta Bailune Antunes Pereira	ACORDO	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação e cobrança distribuída em 01/07/2022, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face de Aguinaldo Luis Pereira e Roberta Bailune, na qual buscou o pagamento de dois acordos anteriormente firmado, e não honrado, perfazendo o valor à época de R$ 44.125,56. Posteriormente houve prosseguimento regular do feito com apresentação de defesa por parte apenas de um dos Réus e ainda, agravo de instrumento pela outra Ré, Rebeca e após a decisão de segundo grau, foi apresentada exceção de pré-executividade que sequer foi julgada, uma vez que firmado novo acordo em agosto de 2025. Em 09/10/2025 sentença homologando o acordo e suspendendo o feito por seis meses. Peticionamos requerendo o prosseguimento do feito, haja vista o não cumprimento do acordo. Em seguida a parte executada se manifestou informando que procedeu com o pagamento, mas sem apresentar os comprovantes, sendo isso requerido pelo juízo. Não houve a juntada dos comprovantes dentro do prazo estipulado, haja vista o ajuizamento de Embargos à Execução pela Rebeca. Cartório certificou o não cumprimento da ordem judicial e abriu para manifestarmos. A parte Executada se manifestou em 27/06/2026. Peticionaremos requerendo o prosseguimento do feito	PROVÁVEL	Parcelas do acordo e cotas posteriores em atraso. Notificamo-os e, na ausência de resposta, peticionamos nestes autos informando o descumprimento.	GL D-36

0803946-59.2025.8.19.0003	Roberta Bailune Antunes Pereira x **Cond. Geral Portogalo**	EMBARGOS À EXECUÇÃO	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Embargos À Execução apenso ao processo acima, o qual foi oposto apenas por Rebeca e visa discutir os valores cobrados em sua totalidade (acordo e cotas condominiais). Apresentamos Impugnação aos Embargos no dia 27/05/2026. Rebeca demonstrou interesse na audiência de conciliação, não nos manifestamos acerca. Despacho para nos manifestar em provas. Ambas as partes se manifestaram. Aguardar conclusão.	PROVÁVEL		GL D-36	
0801921-78.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Paula Carneiro da Rocha	ACORDO	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação e cobrança distribuída em 09/06/2022, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face de Paula Carneiro da Rocha Crepon, na qual buscou o pagamento de 68 cotas condominiais inadimplidas, referente aos dois lotes de propreitadade, até então, da Ré, perfazendo a importância de R$75.182,44. Posteriormente houve prosseguimento regular do feito com as tentativas de citação e chamamento do feito À ordem pela Ré alegando cerceamento de defesa e prazo para manifestação de sobrestamento. Em 12/08/2024 foi protocolado acordo entre as partes. Em 16/11/2025 sentença homologando o acordo e suspendendo o feito por seis meses. Em 30/06/2026 certificado pelo cartório o decurso do prazo de suspensão e determinada a manifestação das partes.	ÊXITO	Informações quanto ao pagamento das parcela contactar Celisa.	GL M-09 e GL M-10	
0801904-42.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x J & J Construtora Ltda. e CTRL Construtora Ltda.	R$ 115.102,45	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação e cobrança distribuída em 08/06/2022, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face deJ & J Construtora LTDA e CRTL Construtora LTDA, na qual buscou o pagamento de 34 cotas condominiais inadimplidas, perfazendo a importância de R$38.777,92 à época. Posteriormente houve prosseguimento regular do feito com apresentação de defesa pelas Rés, réplica e manifestação em provas. Em 25/09/2025 houve o indeferimento da produção de provas pretendida pela Ré, permitindo apenas a produção de provas documental suplementar; decisão essa que foi embargada de declaração pela parte Ré. Embargos de declaração não acolhidos. Decorrido o prazo para apresentação de provas, peticionaremos para prosseguimento do feito.	PROVÁVEL	*	GL B-26	
0802767-95.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Espólio Nemer Chidid e Ione Bandeira Chidid	R$ 308.000,00	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação e cobrança distribuída em 26/07/2022, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face do Espólio Nemer Chidid, representado por Ione Bandeira Chidid, na qual buscou o pagamento de acordo firmado nos autos n.º: 0009623-16.2019.8.19.0003, cujo saldo devedor à época era de R$40.169,79, bem como cotas condominiais em atraso no valor total de R$ 62.052,84. Assim, a dívida perfazia a importância de R$ 102.222,63. Posteriormente houve prosseguimento regular do feito com apresentação de defesa pela parte Ré, réplica e manifestação em provas. Em 10/10/2025 houve sentença de parcial procedência e esgotada a fase recursal. Protocolamos o cumprimento de sentença. Aguardando conclusão.	PROVÁVEL	*	GL F-07	segue

0801982-36.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Espólio de Márcio Cavalcante Montarroyos	R$ 91.158,85	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de cobrança distribuída em 13/06/2022, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face do Espólio de Marcio Cavalcante Montarroyos, representado por Isabel Cristina Cordeiro da Cunha, na qual buscou o pagamento de cotas condominiais em atraso no valor total de R$ 26.399,77. Posteriormente houve prosseguimento regular do feito com apresentação de defesa pela parte Ré. Em 22/06/2025 houve sentença de procedência e esgotada a fase recursal, protocolamos o cumprimento de sentença. Despacho determinando a intimação. Acordo realizado, parte executada se manifestou juntando acordo.	PROVÁVEL	ACORDO	SH 242A
3000793-63.2026.8.19.0003	**CONDOMINIO GERAL PORTOGALO** x ELIANE Q MEDEIROS LTDA.	R$ 127.200,15	1ª Vara Cível de Angra dos Reis	Distribuido em 06/05/2026. Em fase de certificação das custas iniciais. Determiando o recolhimento das custas, o qual procedemos.	PROVÁVEL		GL E-34A
3000790-11.2026.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x FELIPE JOFFILY e MANUH COTRIM	R$ 21.237,67	2ª Vara Cível de Angra dos Reis	Distribuido em 06/05/2026. As custas foram certificadas e foi determinada a citação. Aguardar.	PROVÁVEL		SH 124 e 123
3001730-73.2026.8.19.0003	**CONDOMINIO GERAL PORTOGALO** x ALEXANDRE SOARES GERVÁSIO	R$ 40.020,09	2ª Vara Cível de Angra dos Reis	Distribuido em 06/07/2026. Determinada a citação em 09/07/2026.	PROVÁVEL		GL-F-72
II. EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS							
0805680-16.2023.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Tassio Costa Ferreira	R$ 250.000,00	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Requeremos o cancelamento do leilão, em vista do interesse do Condomínio em adjudicar o imóvel, em troca da dívida de cotas. Em conclusão para manifestação do juiz acerca do pedido de adjudicação. Despacho para que aguarde o trânsito em julgado dos embargos.	ÊXITO PROVÁVEL		GL G-31 E G-31B
0807020-92.2023.8.19.0003 - Embargos à Execução proc. Acima	Tassio Costa Ferreira x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 250.000,00	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Extintos os Embargos à Execução, por sentença. O Executado entrou com Embargos de Declaração, requentando pontos e questões já discutidas no principal e neste processo. Já juntamos ctrzs. aos embargos. Pedimos a adjudicação do imóvel e o executado. Processo remetido ao TJ para julgamento da Apelação.	ÊXITO PROVÁVEL		GL G-31 E G-31B
0807020-92.2023.8.19.0003 (Apelação)	Tassio Costa Ferreira x **Cond. Geral Portogalo**	*	5ª Câmara de Direito Privado TJRJ	Designado julgamento, mas retirado de pauta tendo em vista a manifestação pela sustentação oral.	ÊXITO PROVÁVEL		GL G-31 E G-31B

0802354-82.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Marcelo Costa Gissoni	ACORDO	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de cobrança distribuída em 01/07/2022, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face de Marcelo Costa Gissoni, na qual buscou o pagamento de 11 cotas condominiais em atraso no valor total de R$ 9.494,79. Posteriormente houve a conversão do rito para ação de execução de título extrajudicial e o prosseguimento regular do feito com apresentação de defesa pelo Réu. Um acordo foi realizado e o pagamento efetuado. Levantamento do importe de R$ 9.754,06, por depósito judicial, na conta do Condomínio (Conferir por extrato bancário). Considerando que o valor ainda não foi depositado, peticionamos requerendo a manifestação do cartório acerca, segundo o cartório, houve o depósito. Certificado o depósito.	ÊXITO		GL J-25A
0800429-46.2025.8.19.0003	**Cond. Geral Porogalo** x EDEZIO QUINTAL DE OLIVEIRA e THEREZA CRISTINA SOUTO OLIVEIRA	R$ 20.112,49	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de cobrança distribuída em 28/01/2025e posteriormente aditada para conversão em ação de execução de título extrajudicial, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face de EDEZIO QUINTAL DE OLIVEIRA e THEREZA CRISTINA SOUTO OLIVEIRA, na qual buscou o pagamento de cotas condominiais em atraso no valor total de R$ 20.112,49. Diante do retorno negativo do AR de citação, nos manifestamos informando novo endereço. Mandados de citação expedidos em 12/03/2026, os quais voltaram negativos. Requeremos busca dos sistemas vinculados ao Tribunal, com o resultado, peticionamso requerendo nova citação. Aguardando conclusão	PROVÁVEL	**Leilão - fiz o levantamento da planilha atualizada e enviamos para o leiloeiro**	SH 135A
0800486-64.2025.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Adriano M. Mendonça e Alessandra de Castro	R$ 51.220,31	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de cobrança distribuída em 30/01/2025 e posteriormente aditada para conversão em ação de execução de título extrajudicial, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face de Adriano M. Mendonça e Alessandra de Castro, na qual buscou o pagamento de cotas condominiais em atraso no valor total de R$ 51.220,31. Expedido mandado de citação e ambos voltaram negativos.	PROVÁVEL		GL D-41
0800487-49.2025.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Jorge Ramos da Silva Jr.	ACORDO	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de cobrança distribuída em 30/01/2025, movida pelo Cond. Geral Potogalo em face de Jorge Ramos da Silva Jr., na qual buscou o pagamento de cotas condominiais em atraso no valor total de R$ 13.271,86. Durante as tentativas de citação, o Réu/condômino entrou em contato para formalização de acordo, o qual foi protocolado nos autos em 07/10/2025. Em 07/11/2025 sentença homologando o acordo. Unidade inadimplente, vamos peticionar requerendo o prosseguimento do feito.	ÊXITO	Informações quanto ao pagamento das parcela contactar Celisa.	GL E-31A
0802312-96.2023.8.19.0003 Execução de Título Extrajud.	**Cond. Geral Portogalo** x Loyalty Participação e Adm. LTDA	R$ 41.487,80	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de execução de título extrajudicial promovida pelo Condomínio Geral Portogalo em face de Loyalty Participação e Administração LTDA., que buscou o pagamento da quantia de R$ 41.487,80 refrente a cotas condominiais em atraso. Diante da execução, foi interposto o Embargos a execução pela Ré, conforme processo mencionado abaixo, no qual a decisão extinguiu os presentes autos.	HOUVE CONDENAÇÃO	**Aguardar trânsito em julgado**	

0805974-68.2023.8.19.0003 Embargos à Execução do processo acima	Loyalty x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 41.487,80	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Embargos à execução julgados procedentes. Recorremos. Julgamento da apelação aos embargos improcedente com majoração dos honorários sucumbenciais em 15%. Parte Embargante peticionou requerendo o cumprimento de sentença, pagamento do valor de entrada realizado e, em petição conjunta, nos manifestamos informando que os próximos pagamentos serão feitos diretamente na conta do patrono da parte embargante. Pagamento realizado. **Aguardando manifestação de quitação nos autos**.	HOUVE CONDENAÇÃO	**Aguardar trânsito em julgado**	SH 136A
0802674-35.2022.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Wendel Carlos de Moraes e Pamella de Souza Borges	R$ 4.450,44	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Ação de execução de título extrajudicial promovida pelo Condomínio Geral Portogalo em face de Wendel Carlos de Moraes e Pamella de Souza Borges, diante da inadimplência de uma cota condominial e uma multa por infração à convenção condominial datada de 27/04/2021. Houve a apresentação de embargos à execução pelo executado nestes autos requerendo o efeito suspensivo. Como não houve, foi determinado o prosseguimento deste feito. Em 06/04/2026 peticionamos apresentando planilha atualizada e prosseguimento do feito. Foi certificado o bloqueio de R$90,84, contudo, em virtude da sentença dos Embargos e da não manifestação de prejuízo pelo executado, foi mantido o bloqueio.	PROVÁVEL		GL L-22D
0807320-54.2023.8.19.0003 Embargos à Execução do processo acima	Wendel Carlos de Moraes e Pamella de Souza Borges x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 1.000,00	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Embargos de execução, no qual alega dívida quitada e, por consequencia, requereu o efeito suspensivo da cobrança. Apresentamos Impugnação aos Embargos à Execução. A parte Embargante apresentou contestação à impugnação aos embargos à execução. Foi aberto para apresentação de provas suplementares. Após, houve despacho determinando manifestação das partes acerca de interesse na realização da audiência de mediação, na qual foi recusada por ambos. Proferida sentença julgando procedente o pedido do embargante, reconhecendo o pagamento da cota condominial e informando que quanto a multa, a via eleita para cobrança deverá ser outra.	IMPROVÁVEL		GL L-22D
0800987-18.2025.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Suany Fracalanza	R$ 20.036,21	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de execução decotas condominiais promovida pelo Condomínio Geral Portogalo em face de Suany Fracalanza, que buscou o pagamento da quantia de R$ 20.036,21, referente a cotas condominiais em atraso. Requeremos busca de endereços pelos sistemas vinculados ao Tribinal, cujo resultado saiu. Vamos indicar o endereço que apareceu, bem como o e-mail que entrou em contato requerendo o levantamento das cotas em aberto, caso não haja retorno. Fechamos acordo com a parte, que já fez o pagamento do valor de entrada. Peticionamos o acordo, aguardar homologação.	PROVÁVEL	**ACORDO**	GL J-44A
3001892-68.2026.8-19.0003	**CONDOMINIO GERAL PORTOGALO** x CRISTINA MARIA MEDINA CALDAS SILVA e PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA SILVA	R$ 22.045,46	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Distribuido em 13/07/2026.	PROVÁVEL		GL-C-18
3001752-34.2026.8.19.0003	**CONDOMINIO GERAL PORTOGALO** x ALEXANDRE PEREIRA DO NASC. e EDMAR COUTINHO DOS SANTOS	R$ 10.380,99	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Distribuido em 06/07/2026. Determinada citação para pagamento em 3 (três) dias e 15 (quinze) dias para opor Embargos à Execução. Peticionamos requerendo o aditamento a fim de incluir a esposa do Alexandre, Glória. Aguardar	PROVÁVEL		GL-J-04B
III. DEMAIS PROCESSOS							

0016163-16.2024.8.19.0000 AÇÃO RESCISÓRIA	**Cond. Geral Portogalo** x Noêmia Carneiro Salim	R$ 6.976,65	SEÇAO DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO	Trata-se de ação rescisória quanto a sentença da ação demolitória mencionada acima, o qual alegamos a existência de nova obra e a inobservância da sentença quando as questões de licenciamento e urbanísticas. Houve o procedimento regular do feito, inclusive, Embargos de Declaração, o qual tanto nesse, quanto na sentença da resicório se manteve o entendimento do julgado anterior, uma vez que considerado inexistir violação manifesta a norma jurídica nem erro de fato. Diante disso houve a condenação do Condomínio em custas e honorários, os quais já foram adimplidos. Autos remetidos para arquivamento definitivo	HOUVE CONDENAÇÃO	**Aguardar trânsito em julgado**	GL G-39 e 40
0003228-71.2020.8.19.0003 AÇÃO DEMOLITÓRIA	**Cond. Geral Portogalo** x Anderson Algusto Teixeira	R$ 50.000,00	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Despacho para que cumpra-se o acórdão que determina que o devedor pague as cotas devidas, em 60 dias. Expedido o Mandado de Execução e penhora, em 29/07/25. Houve pedido do Condomínio para que seja juntada a carta que comunica ao devedor a suspensão do processo por 120 dias, para que a questão deste débito seja colocada em pauta de assembleia. Certidão determinando aguardar por 60 dias	POSSIBILIDADE DE ACORDO	**PROCESSO SOBRESTADO**	GL G-43
0802363-39.2025.8.19.0003 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL	**Cond. Geral Portogalo** x Anderson Algusto Teixeira	R$ 668.035,67	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Distribuído em 31/03/2025, visando o pagamento das cotas em atraso no valor de R$ 668.035,67. No decorrer do processo houve o pedido de suspensão, haja vista tratativas de acordo.	POSSIBILIDADE DE ACORDO	**PROCESSO SOBRESTADO**	GL G-43
0807173.57.2025.8.19.0003 EMBARGOS à EXECUÇÃO	Anderson Algusto Teixeira x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 668.035,67	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	tanto na Execução de cotas, quanto nos Embargos à Execução, juntamos petição conjunta com o advogado do executado, requerendo a suspensão do processo por 60 dias, visando acordo.	**POSSIBILIDADE DE ACORDO**	**PROCESSO SOBRESTADO**	GL G-43
0007648-22.2020.8.19.0003 AÇÃO DEMOLITÓRIA	**Cond. Geral Portogalo** x Josilene Mendes Bezerra	R$ 31.516,03	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Pagamento do débito de honorários em 06 parcelas, mensais e consecutivas. Pagamos, neste mês, a sexta e última parcela. Processo em fase de levantamento de valores para encaminhamento ao arquivo	HOUVE CONDENAÇÃO	Houve condenação e pagamento pelo Condmínio. **Aguardar baixa e arquivamento.**	I QE-11
0002212-59.2013.4.02.5104	**Cond. Geral Portogalo** x INSS	*	3ª Vara Federal de Volta Redonda	Trata-se de mandado de segurança impetrado pelo Condomínio geral Portogalo, em face do DELEGADO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM VOLTA REDONDA, com pedido de concessão da segurança para a proteção do alegado direito líquido e certo de recolher as "contribuições sociais incidentes sobre a folha de salários e demais rendimentos" dos seus empregados, "previstas no Art. 195,I, alínea 'a'1 e art. 2402, ambos da Constituição Federal", sem a inclusão, na base de cálculo dessas contribuições, de valores pagos a título dos primeiros 15 (quinze) dias de afastamento de empregado doente ou acidentado, das férias usufruídas, e demais. Sentença transitada em julgada, confirmada por acórdão, reconhecendo a cobrança indevida, permitem a compensação dos valores pagos a maior na folha de pagamento do condomínio, isto é, parando de pagar tributos até zerar o saldo de créditos.	PROVÁVEL	Documentação necessária, para ressarcimento dos valores pagos, está sendo providenciada pela contadora.	

0006053-22.2019.8.19.0003	**Cond. Geral Portogalo** x Roberto Bomfim e Protel	R$ 480.000,00	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Requeremos sentença do mérito. Protel discordou do laudo e requereu a anulação do laudo pericial. Pedimos manifestação do perito para os esclarecimentos finais, que manifestou-se, alegando graves problemas de saúde e pediu um prazo para manifestação. Em 24/03/26 Nova petição requerendo intimação do perito, ou sua substituição. Autos encaminhados para conclusão em 27/05/2026. Em 08/06/2026 mandado de busca e apreensão das informações pelo perito. Em 15/06/2026 nova nomeação de perito e expedido mandado de citação ao mesmo.	PROVÁVEL	Depende do resultado da perícia	
0000035-14.2021.8.19.0003	Pacífica Administradora de Imóveis LTDA x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 400.000,00	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Requeremos a substituição do perito, tendo em vista que ainda não realizou a perícia técnica. Nomeado o perito Leonardo Freitas, que peticionou requerendo algumas documentações, as quais já foram solicitadas ao Condomínio e serão juntadas quando formos intimados para apresentá-las.	PROVÁVEL	Depende do resultado da perícia	
0805473-17.2023.8.19.0003 OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER	**Cond. Geral Portogalo** x La Valle Festas e Eventos EIRELI - EPP	R$ 2.365,59	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de obrigação de não fazer c/c pedido liminar, que o Condomínio Geral Porotgalo promove em face de La Valle Festas, proprietária da unidade GL L-20, haja vista a realização de festas no imóveis por dias seguidos que acarretou na perturbação do sossego dos vizinhos. O feito seguiu sua tramitação normal com defesa, manifestação em provas e alegações finais pelas partes, até que sobreveio sentença proferida em 19/12/2025 de procedência e convertendo definitivamente a liminar para que se abstenham de realizar festas no local, devendo, também, adotar providencias quando à propagação sonora, e condenando a Ré ao pagamento de honorários sucumbenciais. Passado o período recursal sem a interposição de algum recurso, requeremos o cumprimento de sentença em fevereiro de 2026. Atualizamos os cálculos em 28/05/2026. Houve o pagamento sem atualização. Peticionamos requerendo o depósito do valor remanescente. Aguardar.	PROVÁVEL		GL L-20
5010232-02.2023.4.02.5104 MANDADO DE SEGURANÇA	**Cond. Geral Portogalo** x Delegado da Receita Federal do Brasil	*	1ª Vara Federal de Volta Redonda	Trata-se de mandado de segurança impetrado visando o limite de 20 salários mínimos para contribuição ao Sistema S. Determinada a suspensão do mandado tema 1079	*		
0808346-87.2023.8.19.0003 OBRIGAÇÃO DE FAZER	Cond. Geral Suite Hotel e Cond. Geral Suite Hotel Duplex x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 14.760,57	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de obrigação de fazer, proposta pelo Condomínio Portogalo Suite Hotel e Condomínio Portogalo Suite Duplex em face do Condomínio Geral Porotgalo, visando o reestabelecimento do acesso dos hóspedes do hotel autor ao PORTÃO que dá acesso à praia. O Cond. Geral se habilitou nos autos manifestando sobre a liminar e embargos de declaração à decisão posterior a manifestação; após o procedimento seguiu com apresentação da defesa, manifestação em provas - momento em que foi proferida decisão determinando prova pericial de engenharia, requerida pelo Réu e a ser custeada por este, uma vez que o ponto controvertido se refere à dificuldade de acesso à praia. Apresentamos quesitos e assistente técnico. A parte Autora opôs Embargos de Declaração à decisão no que tange a determinação de perícia, bem como apresentou quesitos. Houve despacho a fim de que se desentranhe a petição como requerido e após voltar para conclusão. Aguardando conclusão.	PROVÁVEL		PORTÃO

0809714-34.2023.8.19.0003 REITEGRAÇÃO DE POSSE	Renata Viana Vaz x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 1.455,83	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de reintegração de posse proposta por Renata Viana Vaz em face do Condomínio Geral Portogalo, pela qual pleiteia a reitegração do imóvel comumente chamado de "barracão dos pescadores". / Apresentação do Laudo Pericial indicando a área do barracão à autora. Impugnamos o laudo pericial, o qual foi rebatido pelo perito que se desincumbiu que esclarecer vossos questionamentos. Em sendo, peticionamos novamente reafirmando nossas indagações. Decisão indeferindo a impugnação apresentado por nós quanto ao laudo, bem como determinando a manifestação das partes quanto interesse na prova testemunhal. Diante das manifestações em negativo, autos foram remetidos à conclusão e retornou com despacho abrindo prazo para manifestação em alegações finais. Ambas as partes se manifestaram em alegações finais. Aguardar decisão.	IMPROVÁVEL		BARRACÃO	
0801222-19.2024.8.19.0003 OBRIGAÇÃO DE FAZER	**Cond. Geral Portogalo** x Renata Viana Vaz	R$ 68.346,30	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação demolitória com pedido liminar movida em face de Renata Vaz, haja vista a construção irregular e ilegal de um deck sobre o mar. / Renata peticionou juntando ofício de nada a opor da Capitania. Peticionamos impugnando o ofício e a continuidade da obra. Peticionamos requerendo a reiteração da expedição do ofício à Capitania dos Portos para a devida apresentação do parecer. Em decisão, foi determinado nova expedição de ofício à Capitania dos Portos de Angra. Em 29/01/2026 houve certificação do cartório informando que até a data em questão não tinha retorno do ofício, o qual foi determinada a reiteração. Em março de 2026 houve o retorno do AR positivo pela Capitania dos Portos. Sem resposta, foi determinado pelo juízo busca e apreensão desta. Houve retonro da diligencia com parecer da Capitania, o qual impugnamos requerendo, inclusive, nova manifestação da Capitania dos Portos. Tal petição foi impugnada pela parte Ré. Autos remetidos à conclusão.	IMPROVÁVEL		PÍER	**0028570-54.2024.8.19.0000 Agravo de Instrumento**
0804363-46.2024.8.19.0003 DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO CONDOMINIAL	Cond. Portogalo Suite Hotel x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 132.538,26	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação distribuída apensada aos autos 0805621-91.2024.8.19.0003. Apresentamos nossas alegações finais. Decisão interlocutória informando que não há, por decisão do outro processo, dependência com o feito, determinando, assim, a desassociação do processo 0805621-91.2024.8.19.0003 e que, após, voltem conclusos para sentença. Cumprido o que determinado ao cartório. Aguardar sentença.	*	SUBSTABELECEMOS PARA O ESCRITÓRIO DO **BERMUDES**	DESASSOCIAÇÃO	**0051259-92.2024.8.19.0000 Agravo de Instrumento**
0805621-91.2024.8.19.0003 DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ASSEMBLEIA GERAL	Cond. Portogalo Suite Hotel x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 25.847,55	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação para anular a AGE de 25/0/24, que aumentou o valor pago pelo Suíte hotel, referente às cotas de condomínio, de 0,25 por ponto. Concedida a antecipação de tutela. Ato ordinatório determinando a manifestação das partes acerca do prazo de suspensão para acordo. Nos manifestamos informando o insucesso na realização de acordo. A parte autora peticionou requerendo nova suspensão do feito, haja vista o processo de Desassociação, mencionado acima.**Decisão suspendendo até decisão dos outros autos.**	POUCO PROVÁVEL	Processo distribuído por dependência ao processo nº 0804363-46.2024.8.19.0003	ANULATÓRIA AGE (0,25 por ponto)	

0808154-57.2023.8.19.0003 OBRIGAÇÃO DE FAZER	**Cond. Geral Portogalo** x Ampla Energia e Serviços S.A.	R$ 1.478,34	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de obrigação de fazer, visando a manutenção da rede elétrica pública. Decisão concedendo a liminar que obriga a Concessionária a promover, imediatamente a manutenção de equipamentos, postes e demais equipamento responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica para o Condomínio, sob pena de multa de R$ 500,00, por dia. Em 27/10/2025 despacho determinando a intimação do réu para comprovar o cumprimento da tutela em 05 dias, o que não foi feito em sua completude, vez que não apresentara o plano de manutenção. Ainda assim, determinado pelo juízo 15 dias para apresentação, bem como determinou o pagamento da perícia. Procedemos com o pagamento e esta foi designada para o dia 03/03/2026. Pericia ocorreu e laudo foi apresentado nos autos, sendo este favorável ao Condomínio. Peticionamos prestigiando o laudo e nos manifestando sobre a consolidação da multa pelo descumprimento da liminar concedida no início do processo; juntamos também o laudo feito pelo assistente técnico. Ampla se manifestou em oposição ao laudo. Aguardando decisão.	PROVÁVEL		AMPLA
0007500-40.2022.8.19.0003 CONSIGANÇÃO EM PAGAMENTO	SB Marinas x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 4.237,54	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de consignação em pagamento das cotas condominiais da unidade Gleba 0001. Nos manifestamos informando que o depósito é insubsistente, que a SB Marinas e a Itapin possuem responsabilidade para com as cotas condominiais e não há como seccionar o débito propter rem e, por fim, requeremos que a alteração do cadastro deve ocorrer somente após o cumprimento da obrigação precedente fixada, requerendo a improcedência da ação e, que seja autorizado o levantamento dos valores depositas. Sentença procedência dos pedidos. Parte autora apresentou planilha com valor da execução e informou não estar recebendo o envio dos boletos, em especial o de setembro de 2025, assim, depositando em juízo o valor. Peticionamos juntando o comprovante de parte do pagamento, o que foi impugnado pela parte contrária. Ainda assim, efetuado o pagamento da segunda e última parcela, houve decisão considerando o pagamento e julgando extinta a ação. Aguardando o levantamento dos valores e o trânsito em julgado	HOUVE CONDENAÇÃO E PAGAMENTO - **Aguardando o levantamento dos valores e o trânsito em julgado**	Distribuído por dependência 0013997-75.2019.8.19.0003	CONSIGNATÓRIA GL 0001
0805586-34.2024.8.19.0003 OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER - INTERTIDO PROIBITÓRIO	SB Marinas x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 14.406,83	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Audiência com oitiva das testemunhas realizada em 25/11/2025. Após foi determinada a apresentação das alegações finais, as quais foram apresentadas pelas partes. Em 19/03/2026 sentença de parcial procedência aos pedidos autorais, determinando que o Condomínio não impeça a entrada de caminhões para entrega de materiais destinados ao imóvel da parte autora, desde que respeitados os dias e horários previstos na Convenção, bem como afastando as demais alegações da autora, especialmente no que se refere à suposta ocorrência de esbulho ou turbação da posse. Opusemos Embargos de Declaração, aos quais foram certificados e remetidos à conclusão para apreciação. A parte Autora contrarrazoou os ED em 29/06/2026. Aguardar decisão.	HOUVE CONDENAÇÃO		INTERDITO GL K

0804470-27.2023.8.19.0003 PROCEDIMENTO COMUM	SB Marinas x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 43.995,96	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de rito comum, na qual a parte autora pleiteia o reconhecimento e declaração, na qualidade de proprietária do imóvel /área remanescente da gleba K, de que somente está obrigada a contribuir para a associação de moradores exclusivamente com valores correspondentes à fração do custeio dos serviços que efetivamente são prestados pela ré e usufruídos pelo imóvel; bem como, se provado que a autora não usufrui de nenhum serviço, que seja declarada a inexistência da contribuição. Contestamos e a parte autora apresentou réplica. Momento seguinte foi determinada a manifestação do réu em provas e em despacho posterior foi indeferido o pedido de produção de prova técnica, deferindo, assim, a prova documental suplementar, decisão embargada de declaração pela parte autora. Contrarrazoamos os Embargos de Declaração, apresentando laudo já realizado. Após provas suplementares e alegações finais pelas partes, foi proferida sentença de improcedência dos pedidos autorais. A parte autora apresentou Embargos de Declaração, o qual não foi acolhido e teve provimento negado. Diante do não acolhimento, a parte autora Apelou da decisão (recurso 2ª Instância).	PROVÁVEL		ASSEMBLEIA - Área remanescente GL K	**0058233-14.2025.8.19.0000 Agravo de Instrumento**
0805181-32.2023.8.19.0003 TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA ANTECIPADA EM CARÁTER ANTECEDENTE	**Cond. Geral Portogalo** x Bellavista Portogalo Empreendimentos SPE LTDA	*	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de obrigação de não fazer, para que a empresa ré não dê continuidade das obras de implantação do condomínio de lotes denominado Bellavista Portogalo, a estrada ilicitamente aberta no vértice e na encosta do morro à montante do Condomínio Geral Portogalo. Intimado o perito para que dê início aos trabalhos, determinando laudo em 30 dias. Perito se manifestou agendando perícia para 28/01/2026 às 11h, bem como requerendo a apresentação de documentos que solicitou pelas partes. Peticionamos requerendo a antecipação da data da perícia, haja vista a temporada de chuvas que se aproxima. Nosso requerimento sequer foi apreciado, contudo o perito requereu redesignação para o dia 02/02/2026, data em que ocorreu a perícia e, pela ausência da documentação requerida, houve sua redesignação para o dia 23/02/2026. Laudo atribuindo a responsabilidade à Ré. Peticionamos prestigiando o laudo e requerendo a consolidação da multa pelo descumprimento da liminar. A parte Ré se manifestou sobre o laudo. Proferido despacho determinando prazo para apresentação das alegações finais.	PROVÁVEL ÊXITO	Para atualização do valor deste processo será necessário esperar a manifestação do juizo quanto a multa. Contudo, ultrapassa R$ 150.000,00	BELLAVISTA	**0079527-59.2024.8.19.0000 Agravo de Instrumento (julgado e arquivado)**
0800924-61.2023.8.19.0003 DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA OBRIGACIONAL	Marta Joffily x **Cond. Geral Portogalo**	*	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Apelação foi negada e a condenação foi majorada a título de honorários advocatícios para 15% sobre o valor da causa. Parte entrou com embargos. Embargos não conhecidos, ante a ausência do interesse de agir da recorrente. Ato ordinatório determinando o cumprimento do acórdão. Decorrido o prazo para interposição de recurso, peticionamos para que seja dado início ao cumprimento de sentença. Aguardar o pagamento dos honorários e o trânsito em julgado.	Êxito	Marta condenada em honorários advocatícios	GL G 41	

0808970-68.2025.8.19.0003	Cláudio Arthur Gomes Duarte x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 34.752,80	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação de rito comum, onde o autor pleiteia o pagamento proporcional de sua unidade quanto a obra de dragagem e engorda praia, aprovada em assembleia. Assim, este realizou os depósito de novembro e meses subsequentes , em juízo. Em 10/03/2026 foi proferida decisão de indeferimento da tutela e determinação da devolução dos valores depositados em juízo sem autorização. Em 27/03/2026 o Autor apresentou réplica e interpôs recurso em face da decisão de indeferimento da tutela, o qual manteve o efeito suspensivo. Este está descumprindo a tutela depositando juízo. Em prosseguimento, determiando a manifestação em provas, na qual ambas as partes já se manifestaram. Sobreveio Sentença julgando IMPROCEDENTES os pedidos autorais, condenando o autor ao pagamento das despesas processuais e honorários. O autor opos Embargos de Declaração.	Êxito		Contribuição Proporcional - DRAGAGEM	
0019820-92.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO proc acima	Cláudio Arthur Gomes Duarte x **Cond. Geral Portogalo**	*	PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 8ª CÂMARA CÍVEL)	Agravo de Instrumento interposto em face da decisão que indeferiu a tutela de urgência pleiteada. Foi indeferido o pedido de efeito suspensivo da decisão. Apresentamos contrarrazões. Aguardando o julgamento. Julgamento foi revogado por falta do voto do vogal e redsignado. Peticionamos informando a perda do objeto, haja vista a sentença nos autos originários, requerendo a retirada de pauta e extinção. Aguardar	PROVÁVEL		Contribuição Proporcional - DRAGAGEM	
3000053-08.2026.8.19.0003 PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS	**CONDOMINIO GERAL PORTOGALO** x NOEMIA CARNEIRO SALIM	R$ 10.000,00	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Processo distribuído em 27/02/2026. Trata-se de Ação de produção antecipada de provas, na qual pleiteamos a comprovação pela parte ré das licenças para a obra que está sendo realizada na seu imóvel localizado na GL G-40. Indicado perito de engenharia, o qual apresentou honorários para perícia, sendo estes em alto valor, motivo pelo qual impugnaremos. Noemia apresentou defesa dentro do prazo. Aguardar	PROVÁVEL		GL G-40	
0806085-81.2025.8.19.0003 MANDADO DE SEGURANÇA	**Cond. Geral Portogalo** x Município de Angra dos Reis	*	1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Mandado de Segurança distribuído em 05 de agosto de 2025, liminar concedida em 07/08/2025. Contestação apresentada em 25/08/2025. Petição informando a comunicação no processo administrativo da notificação (PAD: SEI 2025-19001424). No processo administrativo foi decretada a nulidade do ato administrativo, o qual foi publicado no diário oficial, motivo que ensejou o peticionamento do Município de Angra dos Reis informando a perda superveniente do objeto e requerendo a extinção do feito. Juízo determinou o cumprimento do acórdão, não manifestando-se acerca da petição. Audiência de conciliação designada não ocorreu, dada a ausência de energia no dia. Aguardando decisão.	EXITO		GUARITAS	**0080156-96.2025.8.19.0000 Agravo de Instrumento - desprovido por unanimidade**
3001309-83.2026.8.19.0003	Costa Verde Palmitos S.A. x Cond. Geral Portogalo	R$ 100.000,00	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Trata-se de ação declaratória de inexistência de relação condominial cumulada com pedido de desassociação e liminar, a qual foi negada no mesmo despacho que determinou a citação do Condomínio Geral Portogalo. Produzindo a defesa.	PROVÁVEL		DESASSOCIAÇÃO PALMITOS	
IV. PROCESSOS SEM POSSIBILIDADE DE RECUPERAÇÃO DE DÉBITOS								

0011076-62.2009.8.19.0208 (Processo Físico)	**Cond. Geral Portogalo** x Maurício Mantuano e outro	Certidão de crédito	6ª Vara Cível da Regional do Méier da Comarca da Capital do RJ	O Condomínio requereu penhora e avaliação do imóvel, entretanto há débitos de IPTU, imóvel leiloado e arrematado em execução do Portogalo Suíte Hotel, para quem o executado também tinha débitos de condomínio. Assim, o valor do leilão não cobre todo o valor devido ao Condomínio Portogalo Suíte Hotel. Foram enviados diversos ofícios aos órgãos conveniados ao Tribunal, na expectativa de localizar bens em nome do devedor, o que não ocorreu. Assim, requeremos expedição de certidão de crédito, que foi deferida, razão pela qual os autos foram encaminhados ao arquivo.	IMPROVÁVEL		SH-219	
0013144-45.2010.8.19.0209	**Cond. Geral Portogalo** x Celia Regina Ferreira Rosemblit	Certidão de crédito	2ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca da Comarca da Capital do RJ	Imóvel avaliado em R$ 160.000,00, arrematado em outro processo por R$ 80.000,00 em outro processo. Há, ainda, execução fiscal em andamento na 5ª Vara de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, com valor em alta monta e que tem preferência no levantamento dos valores do leilão. Baixa possibilidade de recebimento de ativos, eis que todo o patrimônio localizado em nome da devedora, tem penhoras anteriores e algumas de grande monta, razão pela qual o Condomínio requereu certidão dos créditos devidos.	IMPROVÁVEL		SH-101	
0014362-11.2010.8.19.0209	**Cond. Geral Portogalo** x Antero José Correia Filho e Luiz Gonzaga Nunes	Certidão de crédito	3ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca da Comarca do Rio de Janeiro	Imóvel leiloado em execução do Condomínio Portogalo Suíte Hotel, foi requerida a penhora no rosto dos autos desse leilão – Processo nº 0010836-04.2012.8.19.0003, entretanto o valor devido ao Cond. Suíte Hotel é de aproximadamente R$ 670.000,00. O imóvel foi avaliado em R$ 180 mil reais. Portanto não há valores a receber pelo CGP, oriundos dessa arrematação. Foram realizadas diversas pesquisas com o objetivo de encontrar bens em nome dos réus. Todas infrutíferas. Assim, requeremos e expedição de certidão de crédito dos valores devidos ao Condomínio.	IMPROVÁVEL		SH-115	
0010659-40.2012.8.19.0003 processo físico	**Cond. Geral Portogalo** xHana Engenharia	Certidão de crédito	2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis	Foi requerida e concedida a expedição de certidão do crédito para protesto e o processo foi arquivado, sem baixa. Entramos em contato com o Sr. Hélio, que havia procurado a Administração, para possível acordo. Este sr. fez uma cirurgia e estava impossibilitado e informou que o advogado dele, Dr. Max, entraria em contato conosco.	IMPROVÁVEL	Valor aproximado R$ 230.000,00.	L-22B	
0397454-84.2009.8.19.0001/ 0137991-16.2000.8.19. 0001	**Cond. Geral Portogalo** x Holding do Brasil LTDA	Certidão de crédito	44ª Vara Cível da Comarca da Capital do RJ	São dois processos de cobrança abrangendo débitos de períodos diferentes da mesma unidade. Não logramos êxito em citar o réu, embora tenham sido feitas inúmeras tentativas. Foi então requerida e deferida a citação por edital, com o patrocínio da Defensoria Pública. Houve leilão negativo do imóvel. O processo data de 2009, sem qualquer informação positiva sobre localização de bens penhoráveis para saldar o débito. Penhora online, requeridas por duas vezes ao longo do processo, restaram negativa. Diante do exposto, requeremos a expedição de certidão de crédito e os dois processos de cobrança desta unidade foram encaminhados ao arquivo.	IMPROVÁVEL		GL K-05	não vale
V. PROCESSOS TRABALHISTAS								
0101273-28.2023.5.01.0401	Igor Tosta Guimararares x DFB Junior Controle de Acessos LTDA e **Cond. Geral Portogalo**	R$ 68.466,87	1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis	Acordo realizado. Fomos excluídos do acordo. Pagamento sendo realizado pela 1ª Reclamada. Sentença declarando satisfeito o crédito. **Aguardando arquivamento do processo.**	*			
0100355-58.2022.5.01.0401	Ministério Público do Trabalho x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 200.000,00	1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis	Agravo de Instrumento do Recurso de Revista aguardando julgamento no TST. **Processo redistribuído.**	POUCO PROVÁVEL condenção	Sentença favorável, mas ainda em julgamento de recurso		

0100024-37.2026.5.01.0401	Daniel Queiroz Martins x **Cond. Geral Portogalo**	R$ 61.333,08	1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis	Processo distribuído em 13/01/2026. Audiência designada para a data 29/04/2026, às 08:40. Realizada audiência inicial em 29/04/2026. Processo encaminhado para realização de perícia. Perícia realizada. Laudo pericial favorável a empresa. Reclamante apresentou impugnação. Audiência de instrução (virtual) designada para o dia 03/02/2027 às 11h30min.	PROVÁVEL condenação		
0101000-78.2025.5.01.0401	Clemilda Mauricio dos Santos Izidoro x Paula Ouriveis Santos de Castro e **Cond. Geral Portogalo**	R$ 43.805,88	1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis	Processo distribuído em 16/06/2025, sendo o Condomínio terceiro interessado neste processo a fim de que apresente documentos solicitados referente as entradas e saídas da funcionária, o que já foi feito. Fomos intimados para apresentar documentos de entrada e saída da Reclamante. Protocolo dos documentos encaminhados ao juízo em 19/03/2026. Não houve nova intimação.	IMPROVÁVEL condenação		
0100309-30.2026.5.01.0401	Davi Alves Mauricio x Veida Seguranca e Vigilancia Patrimonial Ltda e **Condominio Geral Portogalo**	R$ 35.781,22	1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis	Fase de conhecimento – audiência designada para o dia 30/07/2026 às 10h10min. Somos 2ª reclamada. Foi concedido prazo para razões finais, após o processo seguirá para sentença	POUCO PROVÁVEL condenção		