

JUIZO DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL
COMARCA DE MACAÉ / RJ

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Indenização proposta por GUSTAVO SOARES em face de CONSORAUTO INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA (Processo nº 0012145-48.2013.8.19.0028), na forma abaixo:

O Dr. **JOSUE DE MATOS FERREIRA**, Juiz de Direito na segunda vara cível da Comarca de Macaé, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **CONSORAUTO INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, através de seus Representantes Legais, de que no dia **24/11/2023**, às **12:00h**, será realizado na modalidade **“ELETRÔNICO”** o **1º Leilão público**, através da plataforma de leilões **www.rogeriomenezes.com.br**, pelo leiloeiro **Rogério Menezes Nunes**, com escritório à Av. Brasil, nº 51.467 – Campo Grande - Rio de Janeiro / RJ, **apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia 01/12/2023**, no mesmo horário e local, o **2º Leilão público**, pela melhor oferta, **não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação**, conforme art. 891 do CPC, o imóvel: **Prédio, nº 206, situado à rua Alameda Castro Alves – Glória - Macaé / RJ.** O **IMÓVEL**: É um prédio em que houve a construção de pavimento térreo, 06 (seis) pavimentos tipos, cobertura, pavimentos subsolo 1º Nível, 2º Nível e 3º Nível e pavimento técnico. A obra está inacabada. O imóvel está localizado em zona urbana, considerada área valorizada na cidade. **CONSTATAÇÕES DE VISTORIA**: Foi levantado durante a vistoria que o imóvel tem sido alvo de depredações, e furtos realizados por terceiros, que se aproveitam pelo fato da obra estar paralisada há alguns anos. Segundo relatos os depredadores entram pelo muro nos fundos do prédio e/ou por um buraco existente na parede ao lado pelo terreno vizinho, e com isso conseguem ter acesso há várias repartições internas da construção. Ressalta-se, que se as depredações e furtos continuarem, pode ocorrer que, daqui a algum tempo, o imóvel esteja ainda mais depredado, faltando cada vez mais, itens como vasos sanitários, disjuntores, registros, torneiras, etc. Inicialmente, procedeu-se a vistoria, primeiramente, pelo térreo, depois, nos andares superiores (pavimentos tipo e cobertura) e por fim, nos pavimentos subsolos, onde foram realizadas as seguintes constatações do que foi possível observar, referentes aos respectivos sistemas, como descrito: **Sistema de elevadores de pessoas**: Durante a vistoria não foi constatado a instalações para transporte humano, pois, infere-se que o elevador instalado era destinado há materiais e equipamentos na época da obra. **Sistema de Instalações de Combate a Incêndio**: Até aonde foi possível observar, não foi constatada instalação de combate incêndio. **Sistema de Climatização (ar condicionado)**: Até aonde foi possível observar não foi constatado instalação completa do sistema de climatização. **Sistema de Instalações Elétricas**: Diante do observado, foi constatado que o referido sistema está, parcialmente, instalado, mas pelo tudo indica o mesmo foi alvo de depredações. Porém, este perito não teve acesso aos projetos elétricos. **Sistema de Instalações Hidráulicas**: Diante do observado, foi constatado que o referido sistema está, parcialmente instalado. **Sistema de Instalações de Esgoto**: Diante do observado e em consulta ao projeto de instalação de esgoto, foi constatado que o referido sistema está, parcialmente, instalado. **Sistema de Esquadrias**: Durante a vistoria foi possível constatar que várias repartições sem esquadrias, mas, apenas em alguns cômodos há a colocação de esquadrias. **Sistema Estrutural**: Apesar deste perito não ter tido acesso aos projetos estruturais do imóvel, dentro do que foi possível observar, verificou-se que a estrutura está finalizada. A área do terreno é de 730 m2. Área total de construção é de 4.357,62 m2. Estado de conservação entre regular e reparos simples. **Avaliado por Perito Judicial em R\$6.900.000,00 (seis milhões e**

novecientos mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do segundo Ofício de Macaé, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 16.537, onde consta como proprietária a empresa Devedora. Consta no R-6 registro de penhora da presente ação; consta na Av-7 averbada indisponibilidade oriunda do processo 5003194-72.2019.8.13.0145, determinada pelo juízo de direito da 07ª vara cível de Juiz de Fora/MG; consta retificação de indisponibilidade oriunda do processo 2008.34.00.027262-9 (0027116-20.2008.4.01.3400), determinada pelo juízo de direito da 11ª vara federal da seção judiciária do Distrito Federal. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme Certidão Positiva Imobiliária (inscrição municipal 01609402860001) há débitos de IPTU no valor de R\$11.974,57. Quanto a taxa de incêndio, o Leiloeiro está diligenciando para saber se há débitos em aberto, o qual será informado até a data do leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos de IPTU e taxa de incêndio, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente Edital e os débitos de natureza *propter rem*, serão anexados ao processo. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. nº 561) o Edital será expedido e publicado, consoante o art. 886 do CPC, sendo afixado no local de costume, no prédio do Fórum, e, publicados em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887, § 3º) mencionando as demandas em curso, débitos de IPTU e condominiais, eventualmente existentes. O edital será publicado na rede mundial de computadores no portal de leilões www.rogeriomenezes.com.br e, no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO / CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro (www.rogeriomenezes.com.br), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Todos os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação. Ficam cientes os interessados que as despesas, os custos e o que mais se fizer necessário no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial dos bens e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante. Cientes os interessados que, em tratando-se de diversos bens e havendo mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles, conforme o art. 893, do CPC. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do CPC). Salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo, o arrematante deverá efetuar o pagamento de imediato após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial (boleto bancário) em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal (integral) e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do

CNJ. DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCP): O lance vencedor online serve apenas para pagamento à vista.

Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br e/ou anexado nos autos do processo, a qual será submetida a apreciação do Juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, DO REEMBOLSO DAS DESPESAS E DE SEU PAGAMENTO:

Conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. nº 561), a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Tal pagamento além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Dispõe o art. 7º, Caput, da Resolução 236/2016 do CNJ, que além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação, obstando a consumação da alienação em hasta pública, o executado ressarcirá as despesas previstas, conforme art. 7º, §7º da Resolução 236/16 do CNJ. O arrematante deverá pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro (independentemente da forma de pagamento adotada), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pelo próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao Juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DAS CUSTAS JUDICIAIS:**

É de total encargo do arrematante pagar as custas judiciais referente a arrematação, carta de arrematação e expedição de mandado de imissão de posse, caso seja necessário. Dado e passado nesta Cidade de Macaé (RJ), aos oito dias do mês de novembro de dois mil e vinte e três. Eu, Sérgio da Silva Lima, substituto do responsável pelo expediente, digitei. E eu, Caio Pontes Gonçalves, chefe de serventia, o subscrevo. Dr. Josue de Matos Ferreira – Juiz de Direito.

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994
DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO - NOTÁRIO E REGISTRADOR
RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO - MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Matricula:- 16.537 (continuação do livro 2-AI-1, fls. 300). Data:- 30 de setembro de 1992. Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 30 de setembro de 1992, no livro 2-AI-1, fls. 300 sob o nº. 16.537, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes aquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo numero. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Lote de terreno nº. 07, sito à Rua 27 no loteamento Granja dos Cavaleiros, "Granjinha", 1º distº do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 12,00m de frente com a Rua 27; 12,00m de fundos, com a Estrada de Ferro Leopoldina; 62,00m de um lado com o lote 08; e 61,00m de outro lado, com o lote nº. 06; com a área de 738.00m². Proprietário:- Jair Picanço Siqueira, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador da CI nº. 478.536 - IPF de 19.09.59, inscrito no CPF sob o nº. 035.392.107-68, residente à Av. Rui Barbosa 722 - Macaé - RJ. Título anterior:- Livro 3-Z, fls. 39 M-18.066. O Oficial:- (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, constar os seguintes registros:- R1-M-16.537. Transmitente:- Jair Picanço Siqueira, acima qualificado. Adquirente:- Matthew Willian Comotto, americano, divorciado, marítimo, portador da CI nº. RNE 1043554-3 expedida pelo SPMAF - DPC2/MCE de 16.07.90 e Marli dos Reis, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da CI nº. 05770366-2 IFP de 03.06.80, inscrita no CPF sob o nº. 859.832.767-20, residentes à Rua Augusto Costa nº. 40 - Imbetiba - Macaé - RJ. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de 19.03.1991, lavrada nas notas do Cartório de Barra de Macaé - 2º distrito de Macaé, livro nº. 246, fs. 20vº. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Valor do contrato:- Cr\$ 100.000,00. Macaé, 30 de setembro de 1992. O Oficial:- (a) Domingos da Costa Peixoto. R2-M-16.537. Protocolo 1A nº. 33.440. Transmitente:- Matthew Willian Comotto e Marli dos Reis, acima qualificados. Adquirentes:- Mario Luis de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletrônico, identidade nº. 87.1.06062-1 Crea RJ de 04.10.90, e de nº. 040.896.847 do IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº. 656.498.347-68; e Márcia Regina da Silva Rosa, brasileira, solteira, engenheira civil, identidade nº. 88.1.05979-0 Crea RJ de 04.07.90 e nº. 031362296 do IFP RJ, CPF nº. 954.358.087-15, residentes e domiciliados à rua Marechal Rondon nº. 266 C/15, nesta cidade. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de 28.07.93, lavrada nas notas do Cartório de Córrego do Ouro, 5º distrito deste Município no livro 011, fs. 011/12 pelo Tabelião João Batista da Silva Figueira. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Valor do contrato:- Cr\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de cruzeiros). Recebidos. Macaé, 10 de agosto de 1993. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu (Substª). R3-M-16.537. Protocolo 1G nº. 74.286. Outorgantes Promitentes:- Mario Luis de Oliveira e Márcia Regina da Silva Rosa, já qualificados. Outorgada Promitente:- Consorauto Incorporação de Imóveis Ltda., estabelecida na S/A/SUL, trecho 05, lotes 05/35, sala 341, Guará - Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 72.602.014/0001-96. Título:- Promessa de compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de 16.02.2006, lavrada nas notas do Cartório do 11º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 3311, fls. 132. Valor do contrato:- R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) sendo R\$ 65.000,00 como sinal e princípio de pagamento; e os restantes R\$ 160.000,00 no ato da escritura definitiva. Este registro refere-se a promessa do imóvel constante da matrícula. Macaé, 20 de março de 2006. O

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOX 60368 TWZ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: 2e89eb2f-e471-4cd3-9c25-677585d2d5bb



Oficial:- (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHZ-64.643. R4-M-16.537. Protocolo 1G n°. 74.998. Consorauto Incorporação de Imóveis Ltda., firma já qualificada, vem registrar a Incorporação do Empreendimento situado na Alameda Castro Alves, antiga Rua 27, do loteamento Grainha, nesta cidade, formado por 15 pavimentos, sendo 04 pavimentos subsolos (4º ao 1º nível, destinado o 4º nível a lazer, 3º nível a comércio, 2º nível e 1º nível a estacionamento), um pavimento térreo (destinado a acesso, comércio e administração), seis pavimentos tipo (1º ao 6º pavimento, com destinação residencial) um pavimento cobertura (com destinação residencial) e um pavimento técnico (destinado a caixa d'água, casa de máquinas, barrilete e cobertura propriamente dita), formando conforme abaixo: a) Pavimento subsolo (4º nível):- Pavimento destinado a Lazer/descanso formado, por instalações sanitárias masculina e feminina, vestiários masculino e feminino, espaço para lazer e piscina, com acesso aos demais pavimentos do empreendimentos. Circulação vertical. A circulação vertical é feita através de escada para movimentação entre os subsolos. B) Pavimento subsolo (3º nível): Pavimento destinado a comércio, formado por área privaitva da loja 02, com acesso aos demais pavimentos do Empreendimento. Circulação vertical: A circulação vertical é feita através de escada para movimentação entre os subsolos. Parte privativa: Na parte privativa tem-se 02 lojas comercial, numerada de loja 01. C) Pavimento subsolo (2º nível) Pavimento destinado a Estacionamento, com acesso aos demais pavimentos do empreendimento, formado como segue: Área para estacionamento: Na área para estacionamento tem-se 18 vagas de garagem para veículos de passeio pequeno e médio porte, numeradas de 23 a 40; tendo ainda espaço para circulação de veículos e pedestres, hall de elevadores, antecâmara, circulação e poço de ventilação. O acesso der veículos a este pavimento é feito através de uma rampa, com sentido duplo, para movimentação entre estacionamento. Circulação vertical: A circulação vertical é feita através de escada para movimentação entre os subsolos de 4º ao 2º nível; 02 elevadores sociais e escada de acesso aos demais pavimentos do empreendimento, exceto os subsolos de 3º e 4º níveis. Parte privativa: Na parte privativa tem-se 18 vagas de garagens, numeradas de 23 a 40. D) Pavimento subsolo (1º nível); Pavimento destinado a Estacionamento , com acesso aos demais pavimentos do Empreendimento formado como segue: Área para estacionamento tem se 21 vagas de garagem para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 21; tendo ainda espaço para circulação de veículos e pedestres, hall de elevadores, antecâmara e poço de ventilação. O acesso de veículos a este pavimento é feito através de uma para com sentido duplo para entrada e saída. Circulação vertical:- A circulação vertical é feita através de 02 elevadores sociais e escada de acesso aos demais pavimentos do empreendimento exceto os subsolos de 3º e 4º níveis. Parte Privativa; Na parte privativa tem-se 21 vagas de garagem, numeradas de 01 a 21. E) Pavimento térreo: Pavimento destinado a acesso ao empreendimentos, comércio e administração, com acesso aos demais pavimentos do empreendimento, formado como segue: Acesso: Na parte destinada a acesso, tem-se recepção/espera, hall de elevadores, antecâmara, circulação de acesso, a loja 01 e poço de ventilação - Área para comércio: Formada por circulação e área privativa da loja 01. Administração: Formada por administração, entrada de serviço, circulação, pátio de serviço e instalações sanitárias masculina e feminina, com respectivo lavatório. Circulação vertical: A circulação vertical é fera através de 02 elevadores sociais e escada de acesso aos demais pavimentos do empreendimento, exceto os subsolos de 3º e 4º níveis. Parte privativa:- Na parte privativa tem-se 01 loja comercial, numeradas de loja 01. F) Pavimento tipo (1º ao 6º pavimento): Pavimentos com destinação residencial formado, cada um, por hall de elevadores; circulações de acesso às unidades autônomas, antecâmara e poço de ventilação - circulação vertical: A circulação vertical é feita através de 02 elevadores sociais e escada de acesso aos demais pavimentos do empreendimento, exceto os subsolos de 3º e 4º níveis. Parte privativa: Na parte privativa tem-se 16 apartamentos, edificados coma finalidade de uso residencial, numeradas com finais 01 a 16, precedidos do número do pavimento em que estejam contidos ou seja 1 para o 1º pavimento e assim sucessivamente de modo que no 6º pavimento, sejam procedidos do número 6. G) Pavimento cobertura; Pavimento com destinação residencial formado, por hall de elevadores,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOX 60368 TWZ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: 2e89eb2f-e471-4cd3-9c25-677585d2d5bb



circulações de acesso às demais unidades autônomas, terraço descoberto, antecâmara e poço de ventilação. Circulação vertical: A circulação vertical é feita através de 02 elevadores sociais e escada de acesso aos demais pavimentos do empreendimento, exceto os subsolos do 3º e 4º níveis. Parte privativa: na parte privativa tem-se 07 apartamentos, edificados com finalidade de uso residencial, numeradas de 701 a 707. A) Pavimento técnico: Pavimento formado por hall de escada, casa de máquinas de elevadores, mesa dos motores dos elevadores, espaço para barrilete, casa de máquinas de incêndio e cobertura propriamente dita. Circulação vertical: A circulação vertical é feita através de escada de acesso aos demais pavimentos do empreendimento, exceto os subsolos de 3º e 4º níveis e escada de marinho de acesso ao reservatório superior. Macaé, 16 de junho de 2006. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RIO-65.851. R5-M-16.537. Protocolo 1G nº. 75.708. Transmitedores:- Mario Luis de Oliveira e Márcia Regina da Silva Rosa, já qualificados. Adquirente:- Consorauto Incorporação de Imóveis Ltda., já qualificada. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de 09.08.2006, lavrada nas notas do Cartório do 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, no livro ST-E 174, fls. 178. Valor do contrato:- R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 20 de setembro de 2006. O Oficial:- (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RIO-66.910. Certifico mais, constar a seguinte certidão:- Certifico que o imóvel acima se encontra indisponível de acordo com Aviso 31/2008 datado de 31.10.2008. Macaé, 18 de agosto de 2009. O Oficial:- (a) Domingos da Costa Peixoto. Eu, Vanderlúcia Márcia Nunes Fernandes, auxiliar de cartório, a digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. R6 M16537 Protocolo 1I nº 118883:- Executado: Consorauto Incorporação de Imóveis Ltda, já qualificada. Exequente: Gustavo Soares. Título: Penhora. Forma do título sua procedência e caracterização: Termo de penhora expedido em 21 de janeiro de 2016 assinado pelo MM Juiz de Direito do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Josué de Matos Ferreira. Processo nº 0012145-48-2013.8.19.0028. Valor do contrato: R\$ 934.587,17 (novecentos e trinta e quatro mil quinhentos e oitenta e sete reais e dezessete centavos). Este registro refere-se a penhora do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor de transação. Macaé, 16 de fevereiro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBJL 17751 QRS**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Certidão:- Certifica de conformidade com o parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei 6015 de 31.12.73, que fica retificada a certidão acima datada de 18 de agosto de 2009, que indisponibilizou o imóvel constante da matrícula, foi procedida através do ato nº 31/2008 da E. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, assinado pelo Desembargador Luiz Zveiter - Corregedor Geral da Justiça em data de 31.10.2008, atendendo o Ofício Circular nº 010/2008 de 09.10.2008, da lavra da Exma. Sra. Dra. Magnólia Silva da Gama e Souza, MM Juiz Federal da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal (N/REF. Proc. 2008.268930 CJ) e nos Autos da Medida Cautelar - Proc. nº 2008.34.00.027262-9 movida pela União. Macaé, 04 de outubro de 2017. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Av7 M16537. Protocolo 1J nº 148655: Averbção. Nesta data, em razão da consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 16/02/2023, **averba-se a indisponibilidade** sobre o presente imóvel, em face de Consorauto Incorporação de Imóveis LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.602.014/0001-96, não podendo a proprietária alienar ou onerar, processo n.º 50031947220198130145; Emissor da ordem: MM Alessandro Barbosa Silveira - MG - Superior Tribunal de Justiça - TJMG - MG - 7ª Vara Cível de Juiz de Fora. Isento de custas. O recolhimento dos emolumentos se fará ao final pela parte interessada em levantar o gravame. Macaé, 07 de março de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEKX 80438 OQS**. Eu, Warley de Oliveira Couto, escrevente, matr. 94/18135, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. CERTIFICO ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data também o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA;

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOX 60368 TWZ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: 2e89eb2f-e471-4cd3-9c25-677585d2d5bb



e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS; AÇÕES REAIS PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. Certifico que as custas foram de: Emols.: R\$ 93,59; FETJ: R\$ 18,71; FUNDPERJ: R\$ 4,67; FUNPERJ: R\$ 4,67; FUNARPEN: R\$ 3,74 PMCMV: R\$ 1,87; ISS: R\$ 7,16; TOTAL: R\$ 134,41. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos 02 (dois) dia do mês de (10) outubro do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, Vanderlucia Marcia Nunes Fernandes, Aux. de Cartório a digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, A Oficial, subscrevo, dou fé e assino. Pedido de Certidão nº 090787. Recibo nº. 0015166/23. Pedido online nº. 20239251907266 - Requisição nº. 20239256299297. Em testemunho da Verdade - firmo a presente por meio digital. **DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO - DELEGATÁRIO - Matrícula nº. 06/2886. Devidamente assinado por: Gustavo Graeff Silva /Substituto. Matr.94/5598.**

EMOLUMENTO:	93,59
PMCMV(2%):	1,87
FETJ:	18,71
FUNDPERJ:	4,67
FUNPERJ:	4,67
FUNARPEN:	3,74
ISS/SELO:	7,16
TOTAL:	131,93

CERTIDÃO ELETRÔNICA LAVRADA POR: VANDERLUCIA MARCIA NUNES FERANDES - 94/18604 .

MACAE, 02 DE OUTUBRO DE 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOX 60368 TWZ


Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: 2e89eb2f-e471-4cd3-9c25-677585d2d5bb



 MUNICÍPIO DE MACAÉ Secretaria Municipal de Fazenda Certidão Positiva Imobiliária					
SPE - 13/11/2023 16:09 - Pág. 1					
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo	
1000042036	PMAZ-IDU2	13/11/2023	----	----	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Nome CONSORAUTO INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA		Inscrição (IPTU) 01.6.094.0286.0001	Imóvel 23629	CNPJ 72.602.014/0001-96	
Endereço ALAMEDA CASTRO ALVES 206, TERRENO BAIRRO DA GLÓRIA - Macaé/RJ - CEP: 27933-180				Zona	
Loteamento GRANJINHA		Quadra	Lote		
CERTIFICAÇÃO					
Origem do Débito	Principal (R\$)	Correção (R\$)	Mora (R\$)	Multa (R\$)	Total (R\$)
IPTU 2023	1.869,39	0,00	74,78	0,00	1.944,17
DA-IPTU 2022	1.765,24	104,14	299,10	373,88	2.542,36
DA-IPTU 2020 (PRT)	948,02	207,46	311,99	231,13	1.698,60
DA-IPTU 2021	1.598,62	270,81	523,44	373,87	2.766,74
EX-IPTU 2018 (PRT)	878,40	277,08	704,84	231,10	3.022,70
Total	7.059,67	859,49	1.914,15	1.209,98	11.974,57
OBSERVAÇÕES					
<p>- Fica assegurado ao Município a cobrança de qualquer débito que possa ser verificado posteriormente.</p> <p>- O presente documento somente tem validade:</p> <p style="padding-left: 20px;">a - Quando não apresentar rasuras</p> <p>- A aceitação do presente documento está condicionada à verificação de sua validade, exclusivamente pelo aceitante junto ao Município de Macaé.</p>					

Macaé, segunda-feira, 13 de novembro de 2023