

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Cobrança proposta por CARLOS JOSE DE SOUZA, JOCIMAR NASCIMENTO NEVES e ARTUR BARRETO GONÇALVES em face de AMERICA SERVIÇOS DE MANTIMENTOS LTDA (Processo nº 0005524-11.2008.8.19.0028), na forma abaixo:

**O MM. Juiz de Direito, Dr. JOSUE DE MATOS FERREIRA**, Juiz Titular do cartório da segunda vara cível da Comarca de Macaé, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **AMERICA SERVIÇOS DE MANTIMENTOS LTDA**, através de seus Representantes Legais, de que no dia **26/04/2024**, às **11:30h**, será realizado na modalidade **ELETRÔNICO o 1º LEILÃO**, 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 a ser vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia 03/05/2024, no mesmo horário e local, **o 2º LEILÃO**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC, **o imóvel: Casa tipo duplex, nº 20, à rua Edson Torres de Castro (antiga rua dezesseis) – Costa do Sol - Macaé / RJ**. **O IMÓVEL:** Conforme descrição no laudo de avaliação realizado em novembro de 2016 (i.e. 161), o imóvel possui garagem, área de serviço, sala, cozinha, dois quartos, uma suíte, dois banheiros. Encontra-se em mau estado de conservação, com acabamento de baixo padrão. A idade da construção é, aparentemente, de mais de vinte anos. Conforme a guia de IPTU, o imóvel possui 144 m<sup>2</sup>. **A atualização da avaliação realizada por OJA, em maio de 2023 (i.e. 277), foi de R\$234.000,00** (duzentos e trinta e quatro mil reais), referente a 4,3329 UFIR's, **que atualizada nesta data monta em R\$245.038,70 (duzentos e quarenta e cinco mil, e trinta e oito reais, e centavos)**. 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 6.585, onde consta como proprietária a empresa Devedora. Consta averbada indisponibilidade oriunda da ação cautelar de arresto, processo nº 0003902-91.2008.8.19.0028, determinada pelo juízo de direito da 02ª vara cível da comarca de Macaé/RJ; consta averbada indisponibilidade, com ofício nº 4499/2009, de 30/10/2009, do Ministério da Fazenda; consta registro de penhora oriunda do processo 0167784-53.2007.8.19.0001, determinada pelo juízo de direito da 11ª vara cível da comarca da Capital; consta registro de penhora oriunda do processo 0000632-65.2007.4.02.5116 determinado pelo juízo de direito da 02ª vara federal de execução fiscal do Rio de Janeiro. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme Certidão Positiva Imobiliária (inscrição municipal 01301901760002) há débitos de IPTU no valor de R\$50.726,43. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 3687646-4), referente à taxa de incêndio, há débitos no valor de R\$981,44. 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 Doute Juízo (i.e. nº 290) 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 site

[www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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](http://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 NCPC):** 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](mailto: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 290), 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, 01 de abril de 2024. Eu, Sérgio da Silva Lima, Substituto do Responsável pelo Expediente – Matr. 01/7188, digitei. E eu, Caio Pontes Gonçalves - Chefe de Serventia – Matr. 01/31727, o subscrevo.

**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 nº. 6.585 (transportado do livro 2-Q-1, fls. 185). DATA:- 15 de janeiro de 1981. CERTIDÃO:- Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 15 de janeiro de 1981, no livro 2-Q-1, fls. 185, sob o nº. 6.585, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do registro geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6.015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Prédio nº. 20, tipo duplex da rua dezesseis, lote 224, esquina com o prolongamento da rua Teixeira de Gouveia, no loteamento denominado "Costa do Sol", situado no 1º distrito do Município de Macaé - RJ e correspondente fração ideal de 108/360 do terreno, não foreiro e dentro do perímetro urbano medindo 356,00m², em seu todo, dentro das seguintes divisas e confrontações: 12,00m de frente, com o citado prolongamento da rua Teixeira de Gouveia; 12,00m de fundos com o lote nº. 223; 30,00m de extensão pelo lado direito com a rua Dezesseis; e 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, com o lote 225. Cadastrado na PMM sob o nº. 01.3.019.0176.002-604. Proprietário: Luiz José de Lima e Souza, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cartório, portador da CI nº. 1.191.536 expedida pelo IPF em 19.04.71 e do CIC nº. 690.383.687-04, residente e domiciliado à rua da Igualdade, 538 - Macaé - RJ. Título anterior: livro 2-O-2, fls. 154 sob o nº. R1/5398. Eu, (a) Irenilda Nolasco de Abreu, Escrevente Juramentado, subscrevo. Certifico mais, constar o seguinte registro: **R1-M.6.585:-** Transmitente: Luiz José de Lima e Souza. Adquirente: Antonio dos Santos Amaral, engenheiro e s/m Maria de Fátima de Jesus Areias Amaral, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das CI nº. 0977720 expedida pelo SP/MAF/SR/ES em 14.02.79 e 14.704.011 expedida pelo DOPS/SP em 10-09-80, respectivamente e do CIC nº. 652.557.207-04, residentes à rua Visconde de Quissamã, 732/804 - Macaé - RJ. Título: Compra e venda com hipoteca. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 14.01.82, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, do imóvel acima matriculado. Valor do contrato: Cr\$ 3.500.000.00. Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados neste Cartório: Darj nº. 023, procuração do Unibanco, Certidão de ação e execução, certidão de protesto do 1º Ofício, Certidão do Distribuidor, CQ do IAPAS nº. 21832/ série B com validade até 04.01.82, certidão de ônus. Eu, (a) Irenilda Nolasco de Abreu, Escrevente Juramentado, subscrevo. **R2-M.6.585:-** Devedores: Antonio dos Santos Amaral, engenheiro e s/m Maria de Fátima de Jesus Areias Amaral, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das CI nº. 0977720 expedida pelo SP/MAF/SR/ES em 14.02.79 e 14.704.011 expedida pelo DOPS/SP em 10.09.80, respectivamente, e do CIC nº. 652.557.207-04, residentes à rua Visconde de Quissamã, 732/804 - Macaé - RJ. Credor: Unibanco - Crédito Imobiliário S/A - entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrita no BNH sob o nº. 012 e no CGC/MF sob o nº. 30.141.550/0001-91, com sede na Av. Rio Branco 147 - 17º andar, representados por seu procurador assinado no registro. Título:- Compra e venda com hipoteca. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 14.01.82, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, do imóvel acima matriculado. Valor do contrato: Cr\$ 2.700.000,00. No prazo de 180 meses, em prestações mensais de Cr\$ 35.454,28 e juros de 10% a. a., vencendo-se a 1ª prestação em 14.02.81. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Eu, (a) Irenilda Nolasco de Abreu, Escrevente Juramentado, subscrevo. Certifico mais, constar as seguintes averbações: **Av3-M.6.585:-** Protocolo 1 nº. 9.829. Averbação da Cédula Hipotecária nº. 3837 - série "E", em que é emitente: Luiz José de Lima e Souza,

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

**EERB 63104 BEH**

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: 80a27612-c8bf-45af-a524-ceb471683c91



devedor: Antonio dos Santos Amaral e favorecido: Unibanco - Crédito Imobiliário S/A, da dívida de Cr\$ 2.700.000,00. No prazo de 180 prestações mensais de Cr\$ 35.454,28 e juros de 10% a. a., vencendo-se a 1ª prestação em 14.02.81 da casa de residência à rua dezesseis nº. 20, lote 224, nesta cidade. Eu, (a) Irenilda Nolasco de Abreu, Escrevente Juramentado, subscrevo. **Av4-M.6.585**:- Data: 1º de junho de 1984. Protocolo 1 nº. 15.138. Unibanco - Crédito Imobiliário S/A - Rio, tendo firmado um contrato de hipoteca com o Sr. Antonio dos Santos Amaral e s/m e tendo o referido Banco recebido tudo que lhe era devido; vem a registro no livro 2-Q-1, fls. 185 Av4-M.6.585, de conformidade com termo de quitação de 19.01.84, que fica arquivado, averbar o seu cancelamento; e bem assim a Cédula Hipotecária nº. 3.837 Série E de 1º grau, sob nº. 03. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) Ruth Bastos A. Pimentel, Oficial subscrevo. Certifico mais, constar o seguinte registro: **R5-M.6.585**:- Transmitentes: Antonio dos Santos Amaral e sua mulher Maria de Fátima de Jesus Areias Amaral. Adquirente: América Serviços de Mantimentos Ltda., com sede à Rua Raul Lages Evangelista nº. 39 - Costa do Sol - Macaé - RJ, CGC nº. 08.209.108/001-09. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura publica de 20.10.88, lavrada nas notas do Cartório do 2º distrito deste Município, livro 219, fls. 83/v. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel acima matriculado. Valor do contrato: Cz\$ 9.600.000,00. Recebido. Macaé, 11 de novembro de 1988. O oficial: (a) Ilce Isabel Marques Mota Passos, (substituta). Certifico mais, constar as seguintes averbações: **Av6-M.6.585**:- Protocolo 1G nº. 80.914. Averba-se a indisponibilidade do imóvel acima, de acordo com Ofício nº. 522/2008/OF datado de 08.05.08 expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. André Souza Brito, processo nº. 2008.028.0038786. Macaé, 30 de abril de 2008. O oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RLS-57.861. **Av7-M.6.585**:- Protocolo 1H nº. 87.648. Averba-se a indisponibilidade do imóvel acima, de acordo com Ofício nº. 4.499/2009 datado de 30.10.2009, do Ministério da Fazenda, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº. 9.532 de 10.12.97. Macaé, 07 de dezembro de 2009. O oficial: (a) Fernanda Mussi C. Peixoto. Selo de fiscalização ROF-04044. Certifico mais, constar o seguinte registro: **R8-M.6.585**:- Protocolo 1H nº. 90.079. Exequente: Air Liquide Brasil Ltda. Executado: América Serviços de Mantimentos Ltda. Título: Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização: Certidão para registro geral de imóveis, da 11ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, datado de 08.03.2010, assinada pela responsável pelo expediente Srª. Maria Adelaide Pereira da Cruz Pompei. Processo nº. 0167784-53 20078.190001 (2007.001.163946-8). Este registro refere-se a penhora do imóvel constante da matrícula. Macaé, 12 de agosto de 2010. O oficial: (a) Fernanda Mussi C. Peixoto. Selo de fiscalização RQA-83.704. Eu, Álvaro Luiz Cyriaco de Miranda, auxiliar de cartório, matr. 94/8718 a digitei. O oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. R9 M6585 Protocolo 1J nº 131713:- Executado:- América Serviços de Mantimentos Ltda. Exequente:- União Federal/Fazenda Nacional. Título:- Mandado de Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Mandado nº. 510000627295 datado de 20 de março de 2019 assinado eletronicamente pela Diretor da Secretaria da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Jose Paulo de Carvalho Maldonado, processo nº.0000632-65.2007.4.02.5116/RJ. Valor do débito:- R\$384.020,44 (trezentos e oitenta e quatro mil, vinte reais e quarenta e quatro centavos). Este registro refere-se a penhora do imóvel constante da matrícula. O recolhimento dos emolumentos se fará ao final pela parte interessada em levantar o gravame, na forma do artigo 38 da Lei 3350/1999 com a redação dada pela Lei Estadual nº 6368/2012, publicada no Diário Oficial de 21 de dezembro de 2012. Valor de avaliação: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Macaé, 12 de junho de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECYD 50465 FGH**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, 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; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS

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

**EERB 63104 BEH**

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: 80a27612-c8bf-45af-a524-ceb471683c91



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\$ 98,00; FETJ: R\$ 19,60; FUNDPERJ: R\$ 4,90; FUNPERJ: R\$ 4,90; FUNARPEN: R\$ 3,92; PMCMV: R\$ 1,96; ISS: R\$ 7,49; TOTAL: R\$ 140,77. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos 19 (dezenove) dias do mês de (02) fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024). 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 094918. Recibo nº. 0001939/24. Pedido online nº. 2024252027483 - Requisição nº. 2024256635497. 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:	98,00
PMCMV(2%):	1,96
FETJ:	19,60
FUNDPERJ:	4,90
FUNPERJ:	4,90
FUNARPEN:	3,92
ISS/SELO:	7,49
TOTAL:	140,77

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

MACAE, 19 DE FEVEREIRO DE 2024

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

**EERB 63104 BEH**

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: 80a27612-c8bf-45af-a524-ceb471683c91



 <b>MUNICÍPIO DE MACAÉ</b> <b>Secretaria Municipal de Fazenda</b> <b>Certidão Positiva Imobiliária</b>					
SPE - 04/04/2024 14:02 - Pág. 1					
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo	
1000046706	IILI-AUB8	04/04/2024	----	----	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Nome <b>AMARO LUIZ ALVES DA SILVA</b>		Inscrição (IPTU) <b>01.3.019.0176.0002</b>	Imóvel <b>9276</b>	CPF <b>858.184.617-34</b>	
Endereço <b>RUA EDSON TORRES DE CASTRO 20</b> <b>BAIRRO COSTA DO SOL - Macaé/RJ - CEP: 27923-280</b>				Zona	
Loteamento <b>COSTA DO SOL</b>		Quadra	Lote <b>224</b>		
CERTIFICAÇÃO					
Origem do Débito	Principal (R\$)	Correção (R\$)	Mora (R\$)	Multa (R\$)	Total (R\$)
EX-IPTU 2015	682,91	459,67	1.165,43	228,52	3.511,72
EX-IPTU 2014	641,45	501,11	1.291,09	228,51	3.637,35
EX-IPTU 2013	606,02	536,54	1.428,20	228,51	3.275,21
EX-IPTU 2012	572,93	569,63	1.565,31	228,51	3.435,63
EX-IPTU 2011	553,03	622,16	1.751,03	235,04	4.136,45
EX-IPTU 2010	851,26	1.062,44	3.119,33	382,74	6.390,96
EX-IPTU 2009	817,05	1.096,64	3.348,96	382,74	6.620,58
EX-IPTU 2008	770,07	1.143,63	3.578,62	382,74	6.850,25
EX-IPTU 2007	737,89	1.175,82	3.770,01	382,74	6.836,40
EX-Taxa-LIX 1/2006	183,52	306,53	1.029,10	98,01	1.822,40
EX-Taxa-ESG 1/2006	367,04	613,05	2.058,19	196,02	4.209,48
<b>Total</b>	<b>6.783,17</b>	<b>8.087,21</b>	<b>24.105,26</b>	<b>2.974,07</b>	<b>50.726,43</b>
OBSERVAÇÕES					
<p>- Fica assegurado ao Município a cobrança de qualquer débito que possa ser verificado posteriormente.</p> <p>- O presente documento somente tem validade:  a - Quando não apresentar rasuras  - A aceitação do presente documento está condicionada à verificação de sua validade, exclusivamente pelo aceitante junto ao Município de Macaé.</p>					

Macaé, quinta-feira, 4 de abril de 2024



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Defesa Civil  
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO**



**Nº 00586856-W8 / 2024**

Proprietário AMERICA SERVICOS DE MANTIMENTOS LTDA		Destinatário	
Nº CBMERJ 3687646-4	Inscrição Predial 1301901760002	Tipo CASA	Área (m²) 144
Endereço RUA TORRE DE CASTRO, 20 GRANJA DOS CAVALEIROS MACAE 2 27930020		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 5 (cinco) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2023	162,87	12,92	175,79
2022	153,80	50,30	204,10
2021	139,28	63,02	202,30
2020	133,63	69,30	202,93
2019	128,60	67,72	196,32

**Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.**

**Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro ([www.dividaativa.rj.gov.br](http://www.dividaativa.rj.gov.br)).**

Emitida em 04/04/2024 às 14:11:40 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM

Caso queira efetuar nova consulta, visite [www.funesbom.rj.gov.br](http://www.funesbom.rj.gov.br)

Proprietário / Endereço do Imóvel <b>AMARO LUIZ ALVES DA SILVA</b> <b>RUA EDSON TORRES DE CASTRO 20</b> <b>BAIRRO COSTA DO SOL - Macaé/RJ - CEP: 27923-280 L:224</b>					SPE - 04/04/2024	
Referência Cadastral <b>01.3.019.0176.0002</b>		Tipo Imposto <b>Predial</b>	Área do Terreno <b>360,00</b>	Área Construída <b>144,00</b>	Fração Ideal <b>120,00000</b>	
Topografia <b>PLANO</b>	Pedologia <b>NORMAL</b>	Situação Terreno <b>E 9L + 2 FRENTE 8</b>	Limitação <b>COM MURO</b>	Profundidade <b>-</b>		
Testada Principal <b>42,00</b>	Testada Calçada <b>42,00</b>	Testada Luz <b>42,00</b>	Testada Limpeza <b>42,00</b>	Fator Localização <b>248,4581</b>		
Isenção / Redução <b>0,00%</b>	Venal do Terreno <b>148.807,42</b>	Tipologia <b>Residência Multifamiliar R8</b>	Posição Unidade <b>GEMINADA</b>			
Estado Conservação <b>NOVA ÓTIMA</b>	Fator Caracterização <b>0,420</b>	M2 da Edificação <b>432,00 M2</b>	Venal da Edificação <b>95.667,53</b>			
Venal Total <b>244.474,95</b>	Alíquota <b>0,20%</b>	Valor do Imposto <b>488,95</b>	Taxa de Coleta de Lixo <b>490,03</b>	Taxa de Esgoto <b>0,00</b>		
Processo Créditos <b>-</b>	Créditos <b>0,00</b>	Créditos NFS-e <b>0,00</b>	Total do Exercício <b>978,98</b>	Uso do Imóvel <b>RESIDENCIAL</b>	Fator Redução <b>1,00</b>	

**Município de Macaé**  
**Secretaria Municipal de Fazenda**  
 **IPTU 2024**  
**Pagável nos bancos:**  
**Brasil, Santander, CEF, Bradesco,**  
**Itaú ou Sicoob**

 <b>Município de Macaé</b> <b>Secretaria de Fazenda</b> <b> IPTU 2024</b> <b>Parcela ÚNICA</b>		2a. Via SPE - 04/04/2024
Nº Cobrança <b>01928854</b>	Inscrição (IPTU) <b>01.3.019.0176.0002</b>	
Vencimento Até <b>08/02/2024</b>	Valor (R\$) <b>881,08</b>	
<b>** Não receber após 08/02/2024**</b>		
Bancos conveniados: Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob		

**Guia Paga em 08/02/2024**

 <b>Município de Macaé</b> <b>Secretaria Municipal de Fazenda</b> <b> IPTU 2024 - Parcela ÚNICA</b>		2a. Via - SPE - 04/04/2024			
Nº Cobrança <b>01928854</b>	Inscrição (IPTU) <b>01.3.019.0176.0002</b>	Bancos Conveniados Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob			
Vencimento até <b>08/02/2024</b>	S/Desconto(R\$) <b>978,98</b>	C/Desconto(R\$) <b>881,08</b>	Acréscimos (R\$) <b>0,00</b>	Total a Pagar (R\$) <b>881,08</b>	
<b>** Não receber após 08/02/2024**</b>					

**Guia Paga em 08/02/2024**