



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

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 indenização proposta por PAULO ROBERTO PASCOAL MIRANDA e CÉLIA REGINA RIBAMAR MIRANDA em face de DOUTOR BUENO 648 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (Processo nº 0001056-33.2010.8.19.0028), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito Dr. JOSUÉ DE MATOS FERREIRA, juiz titular 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 **DOUTOR BUENO 648 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, através de seus Representantes Legais, de que no dia **22/11/2024**, às **11:30h**, será realizado na modalidade **ELETRÔNICO (online)** 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 e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **29/11/2024**, 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: **Apartamento 901, situado à Rua Doutor Bueno, nº 648 – Imbetiba - Macaé / RJ.** DO IMÓVEL: Avaliação indireta. Conforme consta na guia de IPTU, o imóvel possui 128 m2 de área total construída. **A avaliação indireta realizada por OJA, em janeiro de 2024, foi de R\$500.000,00 (quinhentos 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 33.510, onde consta como proprietária a empresa devedora. Consta averbada penhora da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 01107701450037) há débitos de IPTU no valor de R\$15.520,77. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 3692036-1), há débitos referente à taxa de incêndio no valor de R\$211,97. Conforme informação prestada pela administradora do condomínio, há débitos referente aos meses agosto e outubro, totalizando R\$2.194,79. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos de Condomínio, 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 978) 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 em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO E 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). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 tudo 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. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). Forma de pagamento apenas para o vencedor do leilão online. 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):** 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:** 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, aos três dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro. Eu, Sergio da Silva Lima – Subst. Do Resp. 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 33.510 (transportado do livro 2-CG-2, fls. 137). DATA:- 14 de janeiro de 2011. CERTIDÃO:- Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 14 de janeiro de 2011, no livro 2-CG-2, fls.137, sob o nº33.510, 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 àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Apartamento nº 901, do edifício a ser construído, na Rua Doutor Bueno, nº 648, Imbetiba, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,021239000 do terreno (formado pela unificação dos lotes 20 e 21), não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 22,50m de frente com a referida Rua Dr. Bueno; 22,50m de fundos com Atila Gabriel Moreira de Souza e Iltamir Honório Abreu ou sucessores; 35,00m de um lado com lote 19; e 35,00m de outro lado com o lote 22. Proprietária:- Doutor Bueno 648 Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda, empresa com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco 156, sala 3222 parte, Centro, inscrita no CNPJ n 09.269.075/0001-47. Título anterior: livro 2-BC-1, fls. 143, matrícula 23.585. O Oficial (a) Fernanda Mussi Cordeiro Peixoto. Certifico mais, nos termos do R1-M.33.510, procedido em 14 de janeiro de 2011, constar o seguinte registro: Devedora: Doutor Bueno 648 Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda, acima qualificada. Credor:-Banco Bradesco S.A, instituição financeira com sede no Núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Intervenientes Fiadoras: Delta Construções S/A, com sede na Av. Rio Branco, nº 156, 4º andar, Grupo 401, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ nº 10.788.628/0001-57; e Delta Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Av. Rio Branco, nº 156, salas 3222 a 3224, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ nº 09.269.072/0001-03. Interveniente construtora: Delta Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. Título: Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 11.08.2010, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões, e duzentos mil reais), valor este correspondente também a hipoteca de mais 49 apartamentos em fase de construção. Taxa de juros nominal e efetiva: 10,48% a.a. e 11,00 % a.a. Prazo: 120 meses. Valor das parcelas para liberação: 1º- R\$ 520,00; 2º- R\$ 3.424.480,00; 3º- R\$ 840.000,00; 4º- R\$ 475.000,00; 5º- R\$ 200.000,00; e a 6º- R \$ 260.000,00. Vencimento da primeira prestação em 11.08.2011. Este registro refere-se a hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Foram apresentadas e ficaram arquivadas as seguintes certidões negativas: Ações e Execuções fiscais da União, Estado e Município expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Ações e Execuções expedidas pela Justiça Federal. Certidões de Protesto expedidas pelo 1º Ofício de Macaé. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF. Certidão Conjunta Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. Falência e concordata expedida pelo Cartório RCPN de Macaé, e 1º e 2º circunscrição do RJ. Certidões do distribuidor do 1º, 2º, 4º e 9º Ofício do Rio de Janeiro. O Oficial (a) Fernanda Mussi Cordeiro Peixoto. Certifico mais, nos termos da Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.73, que fica retificado o R1 e a matrícula para constar o nome correto da devedora como sendo Doutor Bueno 648 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, bem como o prazo de 36 meses. Macaé 03 de março de 2011. O Oficial: (a) Zaida Maria Viera Silva. Eu, Zaida Maria Viera Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei, O

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

EESD 70469 PSW

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: 730fcd07-4d35-4ef0-8869-853e1fa5772d



Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Av2-M.33.510. Protocolo 1H n° 94.251. Averbação: Averba-se de acordo com instrumento particular de re-ratificação de corrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças n° 617.957/6, datado de 02/03/2011, assinado pelas partes, vem retificar o item 17 referente ao novo cronograma físico-financeiros reformulados conforme abaixo: 01-R\$ 520,00; 02-R\$ 520,00; 03-R\$ 520,00; 04-R\$ 4.406.480,00; 05-R\$ 520,00; 06-R\$ 520,00; 07-R\$ 511.289,79; 08-R\$ 279.630,21 bem como retificar ainda o item A,B e C do quadro n° 18: Datas após reformulação: a)

11/04/2011; b) 11/10/2011; c) 11/11/2011, tudo conforme dito contrato que fica arquivado. Macaé, 22 de julho de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização n°. RRU11296. Av.3.M.33.510. Protocolo 1 H n° 94.504. Averbação: Averba-se o termino da construção do imóvel residencial, denominado Apartamento 901, sito a rua Dr. Bueno n° 648, Imbetiba, nesta cidade, com a área construída de 88,84m2, área de uso comum 40,00m2, e respectiva fração ideal de 0,021239, com direito a 02 vagas de garagem de nos 45 e 45-A, e sua respectiva fração ideal de 0,001199, totalizando a fração ideal de 0,023637, de conformidade com certidão de habite-se n° 0287/2011 expedida pela PMM em data de 03.05.2011, cadastrada sob o n° 01.1.077.0145.037, de propriedade de Doutor Bueno 648 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. Macaé, 25 de agosto de 2011. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887 digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização n°. RRU11971. Av.4.M.33.510. Protocolo 1 H n° 94.504. Averbação: Averba-se ainda com referência a Av.3, a Certidão negativa de Débito - CND do INSS n° 001312011-17060830 datada de 08.06.2011. Macaé, 25 de agosto de 2011. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Veira Silva. Selo de fiscalização n°. RRU11972. Av05 M33510. Protocolo 1H n° 96139. Averbação:- De acordo com instrumento particular de re-ratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, (contrato n° 617.957/6, datado de 22 de setembro de 2011, devidamente assinado pelas partes, que fica arquivado neste cartório, fica retificado o R1, para constar o vencimento da dívida como sendo 11 de janeiro de 2012. Macaé, 24 de novembro de 2011. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização n°. RSI91534. R-6 M-33510 Protocolo 1H n° 97.150:- Outorgante: Doutor Bueno 648 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada. Outorgada: Doutor Bueno 648 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada. Título: Permuta. Forma do título, sua procedência e caracterização. Escritura pública de 07 de dezembro de 2011, lavrada nas notas do Cartório do 24° Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6653, fls. 142. Valor do Contrato: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Recebidos. Este registro refere-se à permuta das vagas n° 45 e 45A por uma vaga indeterminada que se achava vinculada ao apartamento n° 502, com a fração ideal de 0,001199. O imposto de transmissão foi recolhido no Banco Itaú em 07.12.2011, no valor de R\$ 800,00 conforme guia n° 00013321-controle n° 4354/2011. Consulta de n° 0160912011232333 relativa ao disposto no art. 242, VI, "h", item 1, (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Macaé, 16 de janeiro de 2012. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização n°. RSI93176. Av07 M33510. Protocolo 1H n° 97410. Averbação:- Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima, de acordo com Instrumento Particular de Quitação datado de 15.12.2011 do Banco Bradesco S/A - contrato n° 617.957-6, de acordo com documento comprobatório que fica arquivado. Macaé, 13 de fevereiro de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização n°. RSI93721. Certidão: Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício "SPECIALI IMBETIBA RESIDENCE", referente ao imóvel constante da matrícula, no livro ficha auxiliar n° 2059 em 21.03.2012. Macaé, 21 de março de 2012. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:- Fernanda Mussi Cordeiro Peixoto. Av08 M33510.

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

EESD 70469 PSW

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: 730fcd07-4d35-4ef0-8869-853e1fa5772d



Protocolo 1J nº 134329. Averbação. De acordo com certidão emitida pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, em data de 15 de outubro de 2019, assinada eletronicamente por Caio Pontes Gonçalves - chefe de Serventia - matr 01/31727, averba-se o ajuizamento da ação de execução - (procedimento comum - Dano Material - Direito Civil/Indenização por Dano Material - processo nº 0001056-33.2010.8.19.0028, distribuído em data de 04.02.2010, em que são autores o Sr. Paulo Roberto Pascoal Miranda e Celia Regina Ribamar Miranda e réu Doutor Bueno 648 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Macaé, 13 de janeiro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDGN 63618 UWX**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. R9 M33510. Protocolo 1J nº 138078:- Executado:- Doutor Bueno 648 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada. Exequente:- Ivanilson Medeiros dos Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 702.567.804-04. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Certidão de penhora, datada de 11 de janeiro de 2021, emitido por Silvia Machado Sendin Merce, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Piracicaba- SP, Escrivão/Diretor Luiz Paolieri Neto. Processo nº 0010480-79.2017.5.15.0137. Valor da dívida:- R\$93.488,55 (noventa e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). Este registro refere-se à 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. Macaé, 12 de fevereiro de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDQC 65412 XXZ**. Isento. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial:- Gustavo Graeff Silva. Av10 M33510. Protocolo 1J nº 144105. Averbação. Averba-se o cancelamento da penhora que gravava o imóvel constante da matrícula (R9 Protocolo 138078), de acordo com despacho datado de 10.02.2022, com força de ofício, assinado eletronicamente pela Dra. Isabela Tofano de Campos Leite - Juíza do Trabalho Titular da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba. Isento. Macaé, 04 de abril de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEAN 50957 DEF**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Gustavo Graeff Silva. 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 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\$ 5,88; PMCMV: R\$ 1,96; ISS: R\$ 7,49; TOTAL: R\$ 142,73. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos 03 (três) dias do mês de (06) junho 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 098488. Recibo nº. 0008728/24. Pedido online nº. 20245312121463 - Requisição nº. 20245316864973. 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.**

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

EESD 70469 PSW

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: 730fcd07-4d35-4ef0-8869-853e1fa5772d



EMOLUMENTO:	98,00
PMCMV(2%):	1,96
FETJ:	19,60
FUNDPERJ:	4,90
FUNPERJ:	4,90
FUNARPEN:	5,88
ISS/SELO:	7,49
TOTAL:	142,73

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

MACAE, 03 DE JUNHO DE 2024

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

EESD 70469 PSW

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: 730fcd07-4d35-4ef0-8869-853e1fa5772d



Contribuinte DOCTOR BUENO 648 EMPREENDIMENTO IMOBILIARI...		Usuário: Inscrição (IPTU) 723028 01.1.077.0145.0037	SPE - 14/10/2024 15:13				
Endereço RUA DOCTOR BUENO 648, Apartamento 901 BAIRRO IMBETIBA - Macaé/RJ - CEP: 27913-190		Prazo Mínimo Confirmação Pagamento=24h					
Débitos	Principal	Correção	Mora	Multa	Taxas (R\$)	Descontos	Total
DA-IPTU 2023	855,32	40,33	152,26	179,14	0,00	0,00	1.227,05
DA-IPTU 2021 (PRT)	731,42	164,23	367,22	179,14	0,00	0,00	1.442,01
(+) Principal (R\$)	(+) Correção (R\$)	(+) Mora (R\$)	(+) Multa (R\$)	(=) Valor Dívida (R\$)	Parcelas		
1.586,74	204,56	519,48	358,28	2.669,06	1		
(+) Taxas (R\$)	(-) Créditos (R\$)	(-) Descontos (R\$)	(+) Taxa Expediente (R\$)	(=) Valor Total (R\$)	N° Cobrança		
0,00	0,00	0,00	0,00	2.669,06	1000145320		



Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
Divida Ativa Imobiliária
Parcela ÚNICA

SPE - 14/10/2024

N° Cobrança 1000145320	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037
CPF / CNPJ 09.269.075/0001-47	Vencimento 31/10/2024
Valor Parcela (R\$) 2.669,06	Valor Total (R\$)
CDAs: 11/037369/2023, 11/079038/2021	
Débitos: DA-IPTU 2023, 2021	

Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
Divida Ativa Imobiliária
Parcela ÚNICA

SPE - 14/10/2024

Nome / Razão Social DOCTOR BUENO 648 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA			
Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037	Valor Parcela (R\$) 2.669,06	N° Cobrança 1000145320	Vencimento 31/10/2024
Valor Parcela (R\$)	(+) Juros de mora (R\$)	(+) Multa (R\$)	(=) Total (R\$)

SR. CAIXA, NÃO ACEITAR APÓS 31/10/2024
81620000026-2 69062473202-8
41031901100-4 01453200099-0

SR. CAIXA, NÃO ACEITAR APÓS 31/10/2024
81620000026-2 69062473202-8 41031901100-4 01453200099-0





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 02887178-W9 / 2024

Proprietário DOUTOR BUENO 648 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO		Destinatário	
Nº CBMERJ 3692036-1	Inscrição Predial 1107701450037	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 129
Endereço RUA BUENO DR, 648 Apartamento 901 IMBETIBA MACAE 2 27913190		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\$)
2022	153,80	58,17	211,97

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).

Emitida em 14/10/2024 às 15:17:27 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Proprietário / Endereço do Imóvel DOCTOR BUENO 648 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA RUA DOCTOR BUENO 648, Apartamento 901 BAIRRO IMBETIBA - Macaé/RJ - CEP: 27913-190					SPE - 14/10/2024	
Referência Cadastral 01.1.077.0145.0037		Tipo Imposto Predial	Área do Terreno 787,50	Área Construída 128,84	Fração Ideal 17,34589	
Topografia PLANO	Pedologia NORMAL	Situação Terreno UMA FRENTE	Limitação COM MURO	Profundidade 1,56		
Testada Principal 22,50	Testada Calçada 22,50	Testada Luz 22,50	Testada Limpeza 22,50	Fator Localização 379,9947		
Isenção / Redução 0,00%	Venal do Terreno 29.906,92	Tipologia Predio Multifamiliar PR8	Posição Unidade SUPERPOSTA			
Estado Conservação NOVA ÓTIMA	Fator Caracterização 0,780	M2 da Edificação 5.849,31 M2	Venal da Edificação 198.704,68			
Venal Total 228.611,60	Alíquota 0,20%	Valor do Imposto 457,22	Taxa de Coleta de Lixo 438,44	Taxa de Esgoto 0,00		
Processo Créditos -	Créditos 0,00	Créditos NFS-e 0,00	Total do Exercício 895,66	Uso do Imóvel RESIDENCIAL	Fator Redução 1,00	



Município de Macaé
Secretaria de Fazenda
IPTU 2024
Parcela 01/07

2a. Via
SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037
Vencimento Até 16/10/2024	Valor (R\$) 136,92

Existem débitos em aberto em outros exercícios.
**** Não receber após 16/10/2024****

Bancos conveniados:
Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

8163000001-4 36922473202-3
41016911000-5 19203860199-8

Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2024 - Parcela 01/07

2a. Via - SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037	Bancos Conveniados Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob		
Vencimento até 16/10/2024	S/Desconto(R\$) 127,96	C/Desconto(R\$) ---	Acréscimos (R\$) 8,96	Total a Pagar (R\$) 136,92

Existem débitos em aberto em outros exercícios.
**** Não receber após 16/10/2024****

8163000001-4 36922473202-3 41016911000-5 19203860199-8

Município de Macaé
Secretaria de Fazenda
IPTU 2024
Parcela 02/07

2a. Via
SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037
Vencimento Até 16/10/2024	Valor (R\$) 135,63

Existem débitos em aberto em outros exercícios.
**** Não receber após 16/10/2024****

Bancos conveniados:
Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

8167000001-0 35632473202-9
41016911000-5 19203860299-6

Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2024 - Parcela 02/07

2a. Via - SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037	Bancos Conveniados Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob		
Vencimento até 16/10/2024	S/Desconto(R\$) 127,95	C/Desconto(R\$) ---	Acréscimos (R\$) 7,68	Total a Pagar (R\$) 135,63

Existem débitos em aberto em outros exercícios.
**** Não receber após 16/10/2024****

8167000001-0 35632473202-9 41016911000-5 19203860299-6



Município de Macaé
Secretaria de Fazenda
IPTU 2024
Parcela 03/07

2a. Via
SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037
Vencimento Até 16/10/2024	Valor (R\$) 134,35
Existem débitos em aberto em outros exercícios.	
** Não receber após 16/10/2024**	

Bancos conveniados:
Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

81610000001-6 34352473202-5
41016911000-5 19203860399-4

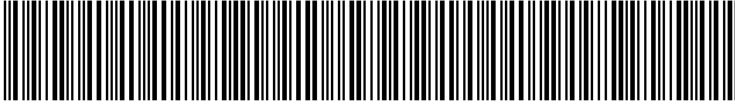


Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2024 - Parcela 03/07

2a. Via - SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037	Bancos Conveniados Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob		
Vencimento até 16/10/2024	S/Desconto(R\$) 127,95	C/Desconto(R\$) ---	Acréscimos (R\$) 6,40	Total a Pagar (R\$) 134,35
Existem débitos em aberto em outros exercícios.				
** Não receber após 16/10/2024**				

81610000001-6 34352473202-5 41016911000-5 19203860399-4



Município de Macaé
Secretaria de Fazenda
IPTU 2024
Parcela 04/07

2a. Via
SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037
Vencimento Até 16/10/2024	Valor (R\$) 133,07
Existem débitos em aberto em outros exercícios.	
** Não receber após 16/10/2024**	

Bancos conveniados:
Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

81640000001-3 33072473202-0
41016911000-5 19203860499-2



Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2024 - Parcela 04/07

2a. Via - SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037	Bancos Conveniados Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob		
Vencimento até 16/10/2024	S/Desconto(R\$) 127,95	C/Desconto(R\$) ---	Acréscimos (R\$) 5,12	Total a Pagar (R\$) 133,07
Existem débitos em aberto em outros exercícios.				
** Não receber após 16/10/2024**				

81640000001-3 33072473202-0 41016911000-5 19203860499-2



Município de Macaé
Secretaria de Fazenda
IPTU 2024
Parcela 05/07

2a. Via
SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037
Vencimento Até 16/10/2024	Valor (R\$) 131,79
Existem débitos em aberto em outros exercícios.	
** Não receber após 16/10/2024**	

Bancos conveniados:
Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

81660000001-1 31792473202-5
41016911000-5 19203860599-9



Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2024 - Parcela 05/07

2a. Via - SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037	Bancos Conveniados Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob		
Vencimento até 16/10/2024	S/Desconto(R\$) 127,95	C/Desconto(R\$) ---	Acréscimos (R\$) 3,84	Total a Pagar (R\$) 131,79
Existem débitos em aberto em outros exercícios.				
** Não receber após 16/10/2024**				

81660000001-1 31792473202-5 41016911000-5 19203860599-9





Município de Macaé
Secretaria de Fazenda
IPTU 2024
Parcela 06/07

2a. Via
SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037
Vencimento Até 16/10/2024	Valor (R\$) 130,51
Existem débitos em aberto em outros exercícios.	
** Não receber após 16/10/2024**	

Bancos conveniados:
Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

81670000001-0 30512473202-8
41016911000-5 19203860699-7



Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2024 - Parcela 06/07

2a. Via - SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037	Bancos Conveniados Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob		
Vencimento até 16/10/2024	S/Desconto(R\$) 127,95	C/Desconto(R\$) ---	Acréscimos (R\$) 2,56	Total a Pagar (R\$) 130,51
Existem débitos em aberto em outros exercícios.				
** Não receber após 16/10/2024**				

81670000001-0 30512473202-8 41016911000-5 19203860699-7



Município de Macaé
Secretaria de Fazenda
IPTU 2024
Parcela 07/07

2a. Via
SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037
Vencimento Até 16/10/2024	Valor (R\$) 129,23
Existem débitos em aberto em outros exercícios.	
** Não receber após 16/10/2024**	

Bancos conveniados:
Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

81630000001-4 29232473202-6
41016911000-5 19203860799-5



Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2024 - Parcela 07/07

2a. Via - SPE - 14/10/2024

Nº Cobrança 01920386	Inscrição (IPTU) 01.1.077.0145.0037	Bancos Conveniados Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob		
Vencimento até 16/10/2024	S/Desconto(R\$) 127,95	C/Desconto(R\$) ---	Acréscimos (R\$) 1,28	Total a Pagar (R\$) 129,23
Existem débitos em aberto em outros exercícios.				
** Não receber após 16/10/2024**				

81630000001-4 29232473202-6 41016911000-5 19203860799-5

