

**JUIZO DE DIREITO DA 03ª 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 Cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL GOLDEN HILL em face de ALEXANDRE MAGALHAES PESSANHA (Processo nº 0010213-25.2013.8.19.0028), na forma abaixo:

O Dr. **SANDRO DE ARAUJO LONTRA**, Juiz de Direito na terceira vara cível da Comarca de Macaé, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a ALEXANDRE MAGALHAES PESSANHA, **de que no dia 25/08/2023, às 12:00h, será realizado na “MODALIDADE ONLINE” o 1º Leilão público, através da plataforma de leilões [www.rogeriomenezes.com.br](http://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 01/09/2023, 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: Apartamento 201, situado à Rua Antônio Otto de Souza, nº 20 – Praia do Pecado - Macaé / RJ. DO IMÓVEL: Composto por 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes, sala em 02 (dois) ambientes, banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço, varanda e 02 (duas) vagas de garagem, com 171,05 m2. Conforme a guia de IPTU e a certidão Funesbom, o imóvel possui 230 m2. Utilizando-se do método comparativo de dados do mercado imobiliário da região em que o imóvel se localiza e da atual situação econômica do país. Avaliado indiretamente em R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), equivalente a 323.860,42 UFIR's, que atualizado nesta data o valor é de R\$1.403.254,79 (hum milhão, quatrocentos e três mil, duzentos e cinquenta e quatro 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 17.474, onde consta como proprietário o Devedor. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 01315901760002) há débitos de IPTU no valor de R\$1.674,55. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 6201739-7), referente à taxa de incêndio, há débitos no valor de R\$240,68. Conforme planilha disponibilizada pela ilustre advogada do Condomínio, o débito condominial atualizado monta em R\$297.898,97. 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 (índice nº 464) o Edital será expedido e publicado, em jornal local de ampla circulação, 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 do leiloeiro [www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br), e, no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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](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 ARREMATÇÃO:** 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. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial 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 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 E DE SEU PAGAMENTO:** Conforme determinado pelo Douto Juízo (índex nº 464), 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. 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. Faça 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 vinte e sete dias do mês de julho de dois mil e vinte e três. Eu, Janice Soares de Moraes, Técnico de Atividade Judiciária – Matr. 01/31729, digitei. E eu, Maria Assunta Peixoto Neves, Subst. Do Resp. pelo Expediente – Matr. 01/24381, o subscrevo. Dr. Sandro de Araujo Lontra – 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: 17474 (continuação do livro 2AL2, fls. 53). DATA:- 19 de setembro de 1994. Certidão:- Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 19 de setembro de 1994, no livro 2al2, fls.53, sob o nº 17474, 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:-**Imóvel:- Lote de terreno nº 06 (seis), da quadra S, do loteamento denominado Morada das Garças, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: 15,00m de frente, com a Rua N; 18,00m de fundos, com o lote nº. 07; 29,00m de um lado, com o lote nº. 01 e parte do lote nº. 02; e 25,00m de outro lado, com a Avenida D, onde faz esquina; perfazendo a área total de 540,00 metros quadrados. Cadastrado na PMM sob o nº. 01.3.159.0176-001. Proprietária: A Trindade Imóveis, estabelecida à Praça Washington Luiz nº 211-A - Macaé - RJ, inscrita no CGC-MF sob o nº 29.624.004/0001-22. Registro anterior: Livro 2-E, fls. 220 R1-M.1.655. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu (substituta). Certifico mais, nos termos do R1-M.17.474, procedido em 19 de setembro de 1994, que Nilo Sotto Maior Neto, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Hilda Renata Sotto Maior, engenheiro civil, portador da CI nº 18.588-D, expedida pelo CREA/MG em 01.02.79, inscrito no CPF sob o nº 208.368.996-87, residente à rua Jesus Soares Pereira nº 288 - Costa do Sol - Macaé - RJ, adquiriu da firma A Trindade Imóveis, já qualificada, o imóvel constante da matrícula, de acordo com escritura de 30.06.93, lavrada nas notas do Cartório do Município de Quissamã, livro 98, fls. 260, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de cruzeiros), a ser pago da seguinte forma: Cr\$ 403.200.000,00 (quatrocentos e três milhões e duzentos mil cruzeiros), em dinheiro, moeda corrente do País, e o restantes de Cr\$ 196.800.000,00 (cento e noventa e seis milhões e oitocentos mil cruzeiros), equivalente a 7.283,20 ufir's, recebido, através de duas notas promissórias no valor de 3.641,60 ufir, cada uma, vinculadas a escrituras, com vencimentos nos dias 10 (dez) de julho de 1993 e 10 (dez) de agosto de 1993, cuja quitação será noticiada através do pedido de cancelamento. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu (substituta). Certifico mais, nos termos da **Av2** procedida em 12 de dezembro de 2005, foi averbada a nova denominação da Rua N para Rua Antonio Otto de Souza, e Avenida D para Av. Amphilophio Trindade, de acordo com a Lei Complementar nº. 06/98 de 30.04.98, alterada pela Lei 012/99 de 26.05.99 da PMM. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHP-14.902. Certifico mais, nos termos da **Av3** procedida em 12 de dezembro de 2005 foi averbada com fulcro no art. 1.247 do Código Civil Brasileiro c/c o art. 213, inciso II, da Lei nº 6015 de 31.12.73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.04, as medidas lineares e atuais confrontantes do imóvel acima a seguir: frente com a rua Antonio Otto de Souza, antiga rua N, onde mede 24,40m; fundos com propriedade de Bueno Agostinho, antigo lote nº 07, onde mede 25,90m; de um lado, com a Avenida Amphilophio Trindade, antiga Avenida D, onde faz esquina, medindo 32,00m; e de outro lado, medindo 29,30m, em três segmentos: o primeiro, com 17,70m, onde se confronta com propriedade da Srª. Marabel Garcia Freire Kohler, casada com Sr. Carlos Frederico Kohler, e com a Srª. Anabel Garcia Freire, ou seja, com o antigo lote 1; o segundo segmento, deflexionando à esquerda, onde mede 2,85m, com os mesmos proprietários citados anteriormente; e o terceiro segmento, deflexionando à direita, onde mede 11,60m, onde se confronta com o lote de terreno nº 02 de propriedade do espólio de Ezequiel Luiz da Silva, ocupado atualmente

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

**EENE 34072 OPR**

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: 1ac43c7f-a470-4ee7-b24c-afbb5380b746



pelos filhos e herdeiros Pedro Silva e Zelita Vicente da Silva Cruz. Macaé, 12 de dezembro de 2005. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHP-14.894. 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 Av.3 acima para constar à nova área geométrica do imóvel para 759,50m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados). O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, nos termos da **Av4** procedida em 15 de junho de 2009, que foi averbado o cancelamento das notas promissórias que vinculavam o imóvel acima descrito, de propriedade do Sr Nilo Sotto Maior Neto, conforme apresentação das mesmas que ficam arquivadas. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RNM-81.523. Certifico mais, nos termos da **Av5** procedida em 27 de agosto de 2009 que foi averbado a Escritura pública de pacto antenupcial, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício - Itaocara - RJ, em data de 16.12.1988 no livro 139, as fls. 180, ato nº. 129, sendo outorgantes e reciprocamente outorgados Nilo Sotto Maior Neto, e Hilda Renata Rezende Miranda, e registrado no livro nº. 3 (auxiliar), fls. 156v, numero de ordem 622 - Data 29.12.1988, nas mesmas notas, conforme xérox autenticada da certidão de pacto antenupcial, que fica arquivada. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RNX-05816. Certifico mais, nos termos R6-M.17.474 procedido em 18 de setembro de 2009, que Alexandre Magalhães Pessanha, brasileiro, solteiro, piloto de ROV, residente e domiciliado na Rua do Sacramento nº. 139 - Imbetiba, nesta cidade, portador da cédula de identidade nº. 13274157-0 expedida pelo IFP-RJ em 24.05.1999, inscrito no CPF-MF sob o nº. 045.078.147-0 adquiriu de Nillo Sotto Maior Neto, e sua esposa Hilda Renata Sotto Maior, já qualificados a **fração ideal de 0,0504 do terreno constante da matrícula**, conforme escritura lavrada em 23.06.2009, nas notas do Cartório de Córrego do Ouro, livro 034, fls. 197/198 pelo valor de R\$ 25.124,63 (vinte e cinco mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta e três centavos). Recebidos. O Oficial: (a) Fernanda Mussi Cordeiro Peixoto. Certifico mais, nos termos do R-7 M17474, procedido em 24 de setembro de 2009, os Srs. Egberto Magalhães Ganimi, brasileiro, solteiro, advogado, identidade nº. 1268801-2 da SSP-MG de 21.06.01, e CPF nº. 066.204.576-90, residente na Rua Marechal Deodoro, nº. 1.080, Centro, Juiz de Fora - MG, na proporção de 0,05040; Carlos Roberto Rodrigues, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com Maria Inês de Abreu Rodrigues em 21.08.75, contabilista, portador da identidade nº. 02406682-1 do Detran/RJ em 19.09.07, e CPF nº. 095.577.847-68, residente na Rua Bartolomeu Portela, nº. 50/204 - Botafogo - RJ, na proporção de 0,04810; Márcia Alves Roque, brasileira, solteira, comerciarista, portadora da identidade nº. 05923918-6 do IFP-RJ de 15.08.80, e CPF nº. 798.975.417-72, residente na Rua Bela Vista, nº. 155/401, Riviera Fluminense, nesta cidade, na proporção de 0,05130; Guilherme Bastos Nunes Batista, brasileiro, solteiro, advogado, portador da identidade nº. 1045174 da OAB-RJ de 18.02.09 e CPF nº. 071.767.297-27, na proporção de 0,05040; Antonio Romeiro de Sousa, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens com Sonia Maria Lessa Figueiredo em 28.07.79, portador da identidade nº. 00166913520 do Detran-RJ de 13.08.2008, e CPF nº. 155.321.001-87, residente na Rua Sargento Francisco Pereira da Silva, nº. 30/501, Praia Campista, nesta cidade, na proporção de 0,05040; Hermano José Barcellos, industrial, portador da identidade nº. 004.731.320-0 do Detran-RJ de 06.06.2000; e CPF nº. 679.667.997-00; e s/m Tatiana de Muros Amaral Barcellos, administradora, portadora da identidade nº. 09.749.713-5 do Detran-RJ de 22.08.2002, e CPF nº. 030.670.517-69, brasileiros, casados no regime da separação total de bens em 14.12.2001, residentes na Rua Alfredo Backer, nº. 157/101, nesta cidade, na proporção de 0,04810; Simone Rodrigues Dutra, brasileira, solteira, médica, portadora da identidade nº. 52.62752-6 do CRM-RJ de 04.12.96, e CPF nº. 927.259.377-87, residente na Rua José Bruno Azevedo, nº. 43, nesta cidade, na proporção de 0,04780; Marlucio Souza da Silva, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens com Elane da Conceição Souza e Silva em 18.11.89, portador da identidade nº. 06797421-2 do IFP-RJ de 31.05.93, e CPF nº. 860.325.697-72, comerciante, residente na Rua Amphiphio Trindade nº. 135, Morada das Garças, nesta cidade, na proporção de 0,07090; Rafael Figueiredo Romeiro, brasileiro, solteiro, aeronauta, portador da

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

**EENE 34072 OPR**

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: 1ac43c7f-a470-4ee7-b24c-afbb5380b746



identidade nº. 13148976-7 do IFP-RJ de 02.12.98, e CPF nº. 057.723.197-95, residente na Rua Herculano Aquino, nº. 249, Flamboyant, Campos dos Goytacazes - RJ, na proporção de 0,04640; Construero Construções Gerais Ltda., com endereço na Rua Josefina Gasparian, nº. 61 - sala 13, Comendador Levy Gasparian - RJ, inscrita no CNPJ nº. 21.586.839/0001-23, Nire 33.9.0096882, na proporção de 0,04640; e Sevla Mirtoc Engenharia Ltda., com endereço na Av. Rui Barbosa nº. 1.725 - loja 52, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº. 05.561.819/0001-41, na proporção de 0,04810, **adquiriram** de Nilo Sotto Maior Neto e sua mulher Hilda Renata Sotto Maior, já qualificados, **uma fração ideal de 0,56/1,000** conforme escritura lavrada em 15.06.2009, nas notas do Cartório do Córrego do Ouro, no livro 034, fls. 181/182, no valor R\$ 278.481,74 (duzentos e setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e setenta e quatro centavos). Recebidos. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, nos termos da certidão que as custas referentes aos R6 e R7, foram depositadas no dia 25.06.2009 através do Grerj nº. 110.0448089-5. Macaé, 24 de setembro de 2009. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, nos termos do R-8 Matrícula 17474, procedido em 22 de setembro de 2010, que a Sra. Renata Figueiredo Romeiro de Azevedo, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Tiago Rangel de Azevedo em 16.12.2006, cirurgiã dentista, identidade nº 12096378-0 do IFP RJ de 07.10.1996, CPF nº 092.270.657-33, recebeu em doação do Sr. Antonio Romeiro de Souza, já qualificado e sua mulher Sonia Maria Lessa Figueiredo, engenheira, identidade nº 1253374 IPF RJ, CPF nº 381.500.267-20, a **fração ideal de 0,005040/1,00** do imóvel constante da matrícula, conforme escritura pública lavrada nas notas do cartório de Córrego do Ouro, no livro 38, fls. 71 em data de 27.08.2010 pelo valor de R\$ 25.124,63 (vinte e cinco mil cento e vinte e quatro reais e sessenta e três centavos). O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva Menezes. Certifico mais, nos termos do R-9 procedido em 28 de setembro de 2010, que Tânia Mara Abdalla, brasileira, professora, identidade nº 06544200-6 do DIC RJ, de 17.07.2009, CPF nº 804.240.667-34 e seu marido Brian Charles Linn, canadense, identidade V343496-7 CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 057.421.737-17, adquiriram de Nilo Sotto Maior Neto e sua mulher Hilda Renata Sotto Maior, já qualificados a **fração ideal de 0,07140/1,00** do imóvel constante da matrícula, conforme escritura pública lavrada nas notas do cartório de Córrego do Ouro, no livro 38, fls. 52/53 em data de 13 de agosto de 2010 pelo valor de R\$ 35.593,22 (trinta e cinco mil quinhentos e noventa e três reais e vinte e dois centavos). O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, nos termos do R10 procedido em 13 de dezembro de 2010, o Sr. Arthur Polono Russi Neto, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade nº 08689515-8 do IFP RJ de 22.08.1988, CPF nº 071.046.787-78, adquiriu de Nilo Sotto Maior Neto e sua mulher Hilda Renata Sotto Maior, já qualificados, a **fração ideal de 0,0693/1,000** do imóvel constante da matrícula, conforme escritura lavrada nas notas do cartório de Córrego do Ouro, no livro 38, fls. 147/148 em 04 de novembro de 2010 pelo valor de R\$ 34.546,36 (trinta e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e trinta e seis centavos). Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. R-11 M-17474. Protocolo 1H nº 93195. Transmitente:- Márcia Alves Roque, já qualificada. Adquirente:- Sandro José Motta Villaverde, brasileiro, divorciado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº RJ-163577-D expedida pelo CREA RJ, em 10.06.2002, RG nº 10583547-4 expedida pelo IFP RJ, inscrito no CPF MF sob o nº 071.628.287-95, residente na rua Malibu, Bloco 1, apto 1203, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública lavrada em 02 de março de 2011 nas notas do cartório de Córrego do Ouro no livro 39, fls. 125/126. Valor do contrato:- R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão da fração **ideal de 0,05130** do imóvel constante da matrícula. Consulta de nº 0160911041300983, 0160911041136180. Macaé, 14 de abril de 2011. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, escrevente auxiliar, matr. 94/11515, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº. RRD76731. R12 M17474. Protocolo 1H nº 95991. Transmitente:- Nilo Sotto Maior Neto e sua esposa Hilda Renata Sotto Maior, já qualificados. Adquirente:- Fabio de Abreu Rodrigues, brasileiro,

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

**EENE 34072 OPR**

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: 1ac43c7f-a470-4ee7-b24c-afbb5380b746



solteiro, auditor fiscal da Receita Federal do Brasil, portador da identidade nº 08909-SRF/MF/BR, expedida em 23.03.2007, inscrito no CPF MF sob o nº 075.287.637-64, residente e domiciliado na ru Voluntário da Pátria, 426, apto 103, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda lavrada em 26 de setembro de 2011 nas notas do cartório de Córrego do Ouro no livro 040, fls. 172/173. Valor do contrato:- R\$ 25.573,28 (vinte e cinco mil quinhentos e setenta e três reais e vinte e oito centavos). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão da fração **ideal de 0,0513/1,000** do imóvel constante da matrícula. Consultas relativas ao disposto no artigo 242, VI, "H", item 1 (informações de atos da Lei 11441/2007) a partir de 05 de janeiro de 2011. Custas cobradas sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 105.228,00 fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 26 de outubro de 2011. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, escrevente auxiliar, matr. 94/11515, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RRU13608. R13 M17474. Protocolo 1H nº 96918. Transmitentes:- Tanya Mara Abdalla, e seu marido Bryan Charles Linn, já qualificados. Adquirente:- Marlucio Souza da Silva, já qualificado. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda lavrada em 03 de novembro de 2011, nas notas deste cartório, no livro 186, fls. 53/v. Valor do contrato:- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão da fração ideal de 0,07140/1,00 do imóvel constante da matrícula. Consultas de 0160911120622632, 0160911120650148, 0160911120654242 e 0160911120620213 relativas ao disposto no artigo 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11441/2007) a partir de 05 de janeiro de 2007. Macaé, 16 de dezembro de 2011. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, escrevente auxiliar, matr. 94/11515, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº. RSI42467. R14 M17474. Protocolo 1 I nº 103992. Transmitente:- Sevla Mirtoc Engenharia Ltda, já qualificada. Adquirente:- Raphael Pereira Mohallem e sua esposa Clarissa Freire Reis Mohallem, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens em 06.10.2007, na vigência da Lei 6.515 de 26.12.77, ele engenheiro, identidade nº MG 12.073.790 SSP MG em 06.10.98, CPF nº 055.367.716/04, ela engenheira, identidade nº MG 11.935.789 SSP MG de 04.08.98, CPF nº 064.787.116/50, residentes a rua Prefeito Sidney Vasconcelos Aguiar, casa 31, Novo Cavaleiros, nesta cidade. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda lavrada em 28 de dezembro de 2012, nas notas do Cartório de Córrego do Ouro, 5º distº deste município, no livro 44, fls. 178/179. Valor do contrato:- R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão da fração ideal de 0,0481/1,00 do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada na lavratura da escritura a certidão positiva relativa aos tributos Federais e a Dívida ativa da União, constando no sistema da PGFN débitos inscritos em Dívida Ativa da União com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 do CTN ou garantidos por penhora em processos de execução fiscal; bem como o comprador foi orientado por aquela Serventia dos riscos que corre. Consultas de 0160913012405911 relativa ao disposto no artigo 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11441/2007) a partir de 05 de janeiro de 2007. Macaé, 24 de janeiro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RUD74416. R15 M17474. Protocolo 1 I nº 104185. Transmitentes:- Nilo Sotto Maior Neto e sua mulher Hilda Renata Sotto Maior, já qualificados. Adquirente:- Diego de Souza Marinho, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, portador da Carteira de Habilitação nº02741632874 CNH-RJ, onde consta o RG nº 125643684 DIC RJ, inscrito no CPF nº 104.723.057/78, residente a rua Fadel Fadel nº 84, aptº 1.502, Leblon, Rio de Janeiro, RJ. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda lavrada em 14 de janeiro de 2013, nas notas do Cartório de Córrego do Ouro, livro 44 fls 189/190. Valor do contrato:- R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão da fração ideal de 0,1973/1,0000 do imóvel constante da matrícula. Consultas de 0160913020110558 e 0160913020135849 relativas ao disposto no artigo 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11441/2007) a partir de 05 de

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

**EENE 34072 OPR**

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: 1ac43c7f-a470-4ee7-b24c-afbb5380b746



janeiro de 2007. Macaé, 01 de fevereiro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº. RUD74646. Av16 M17474. Protocolo 1J nº 129927. Averbação. De acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório, o Sr. Carlos Roberto Rodrigues é portador da carteira nacional de habilitação de nº 00011747987 emitida pelo DETRAN/RJ em data de 26.03.2018. Macaé, 28 de dezembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 74546 XXY**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Av17 M17474. Protocolo 1J nº 129927. Averbação. De acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório, a Sra. Maria Inês de Abreu Rodrigues é portadora da carteira de identidade de nº 02.791.618-8 emitida pela SECC/RJ em data de 19.08.2015, e inscrita no CPF MF sob o nº 339.444.827-00. Macaé, 28 de dezembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 74547 JJK**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. R18 M17474. Protocolo 1J nº 129928. Doadores:- Carlos Roberto Rodrigues e sua esposa Maria Inês de Abreu Rodrigues, já qualificados. Donatário:- Fabio de Abreu Rodrigues, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador da carteira nacional de habilitação nº 00097513856 DETRAN/RJ expedida em 14.03.2017, onde consta consignado o RG nº 109500314 IFP/RJ, e inscrito no CPF MF sob o nº 075.287.637-64, residente e domiciliado na Rua Prefeito Antonio Otto de Souza, nº 20, apto 302, Morada das Garças, nesta cidade. Título:- Doação com reserva de usufruto. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de doação com reserva de usufruto datada de 30 de novembro de 2018, lavrada nas notas do Cartório de Córrego do Ouro - 5º distrito deste Município, no livro 062, fls. 162/163. Valor do contrato:- R\$47.829,91 (quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos). Este registro refere-se a doação da fração ideal de 0,04810/1,000 do imóvel constante da matrícula. Consultas de nº. 0160919011453829, e 0160919011406836, relativas ao disposto no artigo 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11441/2007) a partir de 05.01.2007. Custas cobradas sobre o valor de R\$ 52.612,90 fixados pela Secretaria de Estado e Fazenda. Macaé, 15 de janeiro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 75829 DEG**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial:- Luiz Carlos dos Santos Gomes. R19 M17474. Protocolo 1J nº 129928. Doadores usufrutuários:- Carlos Roberto Rodrigues e sua esposa Maria Inês de Abreu Rodrigues, já qualificados. Donatário nu proprietário:- Fabio de Abreu Rodrigues, já qualificado. Título:- Doação com reserva de usufruto. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de doação com reserva de usufruto datada de 30 de novembro de 2018, lavrada nas notas do Cartório de Córrego do Ouro - 5º distrito deste Município, no livro 062, fls. 162/163. Valor do contrato:- R\$47.829,91 (quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos). Este registro refere-se a reserva do usufruto da fração ideal de 0,04810/1,000 do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor de R\$ 52.612,90 fixados pela Secretaria de Estado e Fazenda. Macaé, 15 de janeiro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 75830 STW**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial:- Luiz Carlos dos Santos Gomes. R20 M17474. Protocolo 1J nº 146003. Transmitente: Construeuro Construções Gerais Ltda., já qualificada. Adquirente: Antonio Carlos Borges Almeida, brasileiro, engenheiro, nascido em 23.10.1980, filho de Antonio Carlos Matos Almeida e Darcilea Gama Borges Almeida, portador da CNH nº. 01137211485, expedida pelo Detran-RJ, em 05.05.2015, onde consta a identidade nº. 10996674-7 expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 089.647.037-74, endereço eletrônico:- antonioalmeidacb@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Giselle Porto Maciel Wagner Almeida, brasileira, fisioterapeuta, nascida em 27.06.1979, filha de Carlos Alberto Wagner e Aldelucia Porto Maciel Wagner, portadora da carteira de identidade nº. 42394-F expedida pelo CRFITO-RJ, inscrita no CPF MF sob o nº 085.246.657-93, residente e domiciliado nesta cidade na rua Prefeito Antonio Otto de Souza nº. 20, apto 101, Vivendas da Lagoa. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de

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

**EENE 34072 OPR**

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: 1ac43c7f-a470-4ee7-b24c-afbb5380b746



compra e venda lavrada nas notas deste Cartório, no livro 229, fls. 036/040v, ato nº 032, em data de 25 de julho de 2022. Valor do contrato: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se à transmissão da fração ideal que lhe pertence de 0,04640 do dito terreno constante da matrícula. Consulta nº 01609.22.08.29.43.863; relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Custas cobradas: EMOLS. R \$ 2.215,40; FETJ/RJ-(20%): R\$ 443,08; FUNDPERJ-(5%): R\$ 110,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 110,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 88,61; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 43,72; ISS: R\$ 110,77. TOTAL: R\$ 3.123,12. Macaé, 01 de setembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEFG 26562 KKL**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, 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 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 20 (vinte) dias do mês de (07) julho 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 088340. Recibo nº. 0010651/23. Pedido online nº. 20237171829171 - Requisição nº. 20237176009449. 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, 20 DE JULHO DE 2023

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

**EENE 34072 OPR**

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: 1ac43c7f-a470-4ee7-b24c-afbb5380b746



 <b>MUNICÍPIO DE MACAÉ</b> <b>Secretaria Municipal de Fazenda</b> <b>Certidão Positiva Imobiliária</b>					SPE - 01/08/2023 14:41 - Pág. 1				
<b>Nº do Documento</b>	<b>Código Verificação</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Data de Validade</b>	<b>Processo</b>					
1000038954	WEJV-JXJL	01/08/2023	----	----					
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>									
Nome <b>NILO SOTTO MAIOR NETO</b>		Inscrição (IPTU) <b>01.3.159.0176.0002</b>	Imóvel <b>758141</b>	CPF <b>208.368.996-87</b>					
Endereço <b>AVENIDA AMPHILOPHIO TRINDADE 797, APTO 201</b> <b>BAIRRO PRAIA DO PECADO - Macaé/RJ - CEP: 27920-480</b>						Zona			
Loteamento <b>MORADA DAS GARÇAS</b>		Quadra <b>S</b>	Lote <b>0006</b>						
<b>CERTIFICAÇÃO</b>									
<b>Origem do Débito</b>	<b>Principal (R\$)</b>	<b>Correção (R\$)</b>	<b>Mora (R\$)</b>	<b>Multa (R\$)</b>	<b>Total (R\$)</b>				
IPTU 2023	1.647,10	0,00	27,45	0,00	1.674,55				
<b>Total</b>	<b>1.647,10</b>	<b>0,00</b>	<b>27,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1.674,55</b>				
<b>OBSERVAÇÕES</b>									
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fica assegurado ao Município a cobrança de qualquer débito que possa ser verificado posteriormente.</li> <li>- O presente documento somente tem validade:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a - Quando não apresentar rasuras</li> </ul> </li> <li>- A aceitação do presente documento está condicionada à verificação de sua validade, exclusivamente pelo aceitante junto ao Município de Macaé.</li> </ul>									

**Macaé, terça-feira, 1 de agosto de 2023**



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 00149809-W7 / 2023

Proprietário NILO SOTTO MAIOR NETO		Destinatário	
Nº CBMERJ 6201739-7	Inscrição Predial 1315901760002	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 231
Endereço AVE AMPHILOPHIO TRINDADE, 797 APT 201 PRAIA DO PECADO MACAE 2 27920480		Destinatário 0,0  00000000	

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	192,26	48,42	240,68

**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 08/08/2023 às 12:22:10 (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)