

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

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 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

Matricula:- 31012 (continuação do livro 2-BZ-2, fls. 23)

Data: 02 de junho de 2009.

Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 02 de junho de 2009, no livro 2-BZ-2, fls. 23 sob o nº 31012, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes aquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Apartamento residencial de nº 103 (cento e três), situado na Rua Oseias Rodrigues Santa Rita nº303 (trezentos e três), do Condomínio Residencial Mirante das Águas- Torre 12 (doze), nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 51,93m², área de uso comum 4,08m², com direito a uma vaga de garagem, e respectiva fração ideal de 0,0021868, da área remanescente de 26.860,00m², outrora desmembrada da fazenda São José do Mutum, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações 80,00m de frente, confrontando-se com a Rua Projetada, pelos fundos 33,00m com José Carlos Paes ou quem de direito, por um lado em 05 (cinco) segmentos, que medem respectivamente o primeiro 149,00m, o segundo 101,50m, o terceiro 25,00m onde se confrontam ainda com José Carlos Paes ou quem de direito, o quarto 27,58m, confrontando com uma área outrora desmembrada, e o quinto e último 20,00m de topo com a Rua Projetada, onde se confronta ainda com uma área outrora desmembrada, e de outro lado em 04 (quatro) segmentos, medindo o primeiro 55,00m, o segundo 90,00m, o terceiro 100,10m, e o quarto 110,00m confrontando-se com a área ora desmembrada; cadastrada na PMM sob o nº 01.6.208.0187.163; Proprietária:- Arco Incorporadora S/A; com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Aimorés nº 2.001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.200.270/0001-40. Título anterior: Livro:2-BD-2, fls.61, Av.168-M.23.650. O Oficial: (a)- Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, constar o seguinte registro. **R1.M-31012. Protocolo 1-H nº 84.700.** Transmittente:- Arco Incorporadora S/A; já qualificada. Adquirente:- Georgiana Alves Loureiro, brasileira, viúva, comerciante, portadora da carteira de Identidade nº 01.463.267-3, expedida pela SSP-Detran-RJ, em data de 12-04-2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.524.437/20, residente e domiciliada na Ladeira do Castro, nº 213- Subsolo- Santa Tereza- Rio de Janeiro-RJ. Título: Compra e venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização. Escritura pública de 25-05-2009, lavrada nas notas deste cartório no livro 171-fls.056/v. Valor do contrato: R\$ 86.999,80 (oitenta e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 02 de junho de 2009. O Oficial: (a)- Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização nº: RMV 52503 KHX. O referido é verdade e dou fé. Macaé, 05 de abril de 2023. Eu, Ana Paula Ribeiro Gavinho, auxiliar de cartório, a digitei e conferi. O Oficial: (a)- 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 E 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

TERMO DE PENHORA

Processo : **0026767-59.2018.8.19.0028**

Distribuído em: 13/12/2018

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DAS AGUAS Executado: GEORGIANA ALVES LOUREIRO

Valor da Execução: R\$ R\$ 8.426,07 (oito mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sete centavos)

TERMO DE PENHORA na forma a seguir: Aos doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, na sede do JUÍZO DE DIREITO da Cartório da 1ª Vara Cível foi procedida a **PENHORA** para garantia do principal e custas processuais, uma vez preenchidas as formalidades legais, do(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM(NS): Apartamento residencial de nº 103, situado na Rua Oséias Rodrigues Santa Rita, nº 303, do Condomínio Residencial Mirante das Águas, Torre 12, na cidade de Macaé - RJ

Em seguida, o(s) bem(ns) supra discriminado(s) será(ão) depositado(s) em poder do(s) executado(s), que fica(m) ciente(s) de que, como fiel(éis) depositário(s), não poderá(ão) do bem dispor, sem a prévia autorização deste Juízo, sob as penas da Lei. E, para constar e produzir os efeitos legais, foi lavrado o presente termo. Eu, _____ Marcelo Carvalho Talon - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/29235 digitei e conferi. E, eu _____ Ana Paula Corrêa Guimarães Brito - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/20982, o subscrevo.

Leonardo Hostalacio Notini
Matr. 31963

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **49S1.KRM5.TUMZ.DPY2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0026767-59.2018.8.19.0028

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DAS AGUAS
Executado: GEORGIANA ALVES LOUREIRO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Hostalacio Notini

Em 30/11/2023

Decisão

Determino a arrematação judicial do imóvel e nomeio, para realização dos trabalhos, o leiloeiro público Paulo Botelho, fone (21) 2509-2147 e 2508-7007, e-mail paulobotelhoileiloeiro@gmail.com. Intime-se para informar se aceita o encargo.

Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do CPC/2015, sendo que os mesmos serão afixados 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, § 1º e 3º).

Não será aceito lance que ofereça preço vil (art. 891 do CPC/2015) correspondente a valor inferior a 50% do da avaliação.

Intimem-se as pessoas indicadas nos incisos do art. 889 do CPC/2015 das datas dos leilões. Feito o leilão será lavrado o Auto de Arrematação (art. 901 do CPC/2015).

Após o aperfeiçoamento da arrematação poderá, no prazo de até 10 (dez) dias, serem suscitadas as questões previstas no § 1º do art. 903 do CPC/2015. Expedida a carta de arrematação ou ordem de entrega, a invalidação da arrematação deverá ser pleiteada em ação autônoma, nos termos do § 4º do art. 903 do CPC/2015.

Advirto as partes, nos termos do § 6º do art. 903 do CPC/2015, que será considerado ato atentatório à dignidade da justiça a alegação de vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante. Destarte, caso verificada a referida situação, incorrerá o suscitante em multa de 5% (cinco por cento) do valor atualizado do bem, sem prejuízo de responsabilidade por perdas e danos.

Cumpra-se.

Macaé, 19/01/2024.

Leonardo Hostalacio Notini - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Hostalacio Notini

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4ND9.T5BC.Q665.WST3**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



2510/2019/MND

24025

Processo Eletrônico

MANDADO DE EXECUÇÃO

Processo Nº: **0026767-59.2018.8.19.0028** Distribuído em: 13/12/2018
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DAS AGUAS
Executado: GEORGIANA ALVES LOUREIRO
Oficial de Justiça:

Finalidade: Citação e Penhora.

Executado(a): GEORGIANA ALVES LOUREIRO

Local da Diligência: Rua Oséas Rodrigues Santa Rita, nº 303 T.12 Apt.103 - CEP: 27930-805 - Lagoa - Macaé - RJ.

Importância a ser paga: R\$ 8.426,07.

Despacho: Cite(m)-se o (a) (s) executado (a) (s), com as prerrogativas do art. 212 do CPC/15 e seus parágrafos, para, no prazo de 3 (três) dias, efetuar (em) o pagamento da dívida ou, em 15 (quinze) dias, oferecer (em) embargos à execução, independentemente de penhora, depósito ou caução.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do CPC/15, a citação deverá ser feita preferencialmente de forma eletrônica.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Leonardo Hostalacio Notini**, **MANDA** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à **CITAÇÃO** da parte executada para, no prazo de **03 (três) dias**, pagar a importância acima, ficando ciente de que: a) caso não efetue o pagamento no prazo indicado, ocorrerá a penhora e avaliação de bens (Art. 829 e parágrafo 1º do CPC); b) poderá oferecer embargos no prazo de quinze dias úteis após a juntada do mandado de citação nos autos (Art.915, caput, do CPC); c) no caso de integral pagamento no prazo de três dias, a verba honorária será reduzida pela metade (Art. 827, parágrafo 1º do CPC). Fica o Oficial de Justiça, na hipótese prevista no Art. 830 e seu parágrafo 1º do CPC, autorizado a proceder o arresto de bens para garantir a execução, bem como, em havendo suspeita de ocultação, realizar a citação com hora certa, certificando pomenorizadamente o ocorrido. Eu, _____ Monica Borges Campos - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/32916 digitei e conferi o presente mandado, do qual faz parte integrante cópia(s) extraída(s) dos autos. E eu, _____ Ana Paula Corrêa Guimarães Brito - Chefe de Serventia - Matr. 01/20982, certifico nos autos sua expedição e o subscrevo.

Macaé, 25 de setembro de 2019.

Leonardo Hostalacio Notini - Juiz Titular

Código de Autenticação: **4ZNC.FU6A.87Y8.RTG2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

Resultado do mandado:

POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Georgiana Alves Loureiro

Macaé, 08/10/19 12:30
CPF. 369.524.437-20
END. o mesmo

1449

LEONARDO HOSTALACIO NOTINI:31963

Assinado em 25/09/2019 18:56:39
Local: TJ-RJ

TEL. 9979 22630

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados de Macaé de Macaé**

Comarca de Macaé
Cartório da 1ª Vara Cível
Processo: 0026767-59.2018.8.19.0028
Mandado: 2019024025
Documento: 2510/2019/MND



CERTIDÃO POSITIVA (EM CARTÓRIO)

Certifico que, em cumprimento ao Mandado anexo, nesta data, às 12:30, compareceu nesta Central de Mandados, Sr.(a) Georgiana Alves Loureiro, onde, preenchidas as formalidades legais, citei pelo inteiro teor do referido Mandado, que lhe foi lido, ficando de tudo ciente, tendo recebido a contrafé e exarado o ciente. Dou fé.

Observação:

Macaé, 08 de outubro de 2019.

Luis Paulo do Monte Almondes - 01/33166





Apartamentos à Venda / Rua Oséas Rodrigues Santa Rita

Apartamento com 2 Quartos à venda, 45m² - Lagoa

Destaque



apartamento para comprar em

Rua Oséas Rodrigues Santa Rita - Lagoa, Macaé - RJ

Venda R\$ 189.000

condomínio não informado

IPTU não informado



45 m² 2 quartos 1 vaga 2 banheiros



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 189.000, Rua Oséas Rodrigues Santa Rita - Lagoa, Macaé - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem ou clicar em ver telefone você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.





Apartamentos à Venda ▾ / [Rua Oséas Rodrigues Santa Rita](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 55m² - Lagoa

apartamento para comprar em

[Rua Oséas Rodrigues Santa Rita, 0 - Lagoa, Macaé - RJ](#)



Venda R\$ 170.000

condomínio não informado

IPTU não informado



55 m² 2 quartos 1 vaga 2 banheiros



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 170.000, Rua Oséas Rodrigues Santa Rita, 0 - Lagoa, Macaé - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem ou clicar em ver telefone você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.





15 fotos

Início / Venda / ... / Rua Oséas Rodrigues Santa Rita

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 45 m² por R\$ 189.000

Rua Oséas Rodrigues Santa Rita - Lagoa, Macaé - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. 254

45m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

COMPRA

R\$
189.000

Condomínio **Não informado**

IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

ROGÉRIO
SIMÕES

LOGO
INDISPONÍVEL

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

LOGO
INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE
ROGÉRIO SIMÕES

3 avaliações

WhatsApp

Contato



9 fotos

Início / Venda / ... / Rua Oséas Rodrigues Santa Rita

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 55 m² por R\$ 170.000

Rua Oséas Rodrigues Santa Rita, 0 - Lagoa, Macaé - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. AGR56*78

55m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

COMPRA

R\$
170.000

Condomínio **Não informado**

IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
AGIR NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS
LTDA

LOGO
INDISPONÍVEL

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

LOGO
INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE
AGIR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

12 avaliações

WhatsApp

Contato