

**Miguel Pereira/RJ, 23 de Março de 2.023.**

**À**

**OSWALDO MONTENEGRO, herdeiros e/ou sucessores.**

**Com endereço atual desconhecido**

**Ref: Notificação de perda propriedade (ausência de manutenção, falta de contribuição e ausência de obrigação como coproprietários na forma estabelecida em convenção e/ou estatuto por mais de 20 (vinte) anos.-**

---

**CONDOMINIO SÍTIO SÃO JOÃO**, com sede também a Rua Roger H Ruthmalher, 1064 – CEP 26900-000, na cidade de Miguel Pereira/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.717.682/0001--05, neste ato representada por sua atual síndica responsável **JULIANA TRISTÃO WERNECK**, brasileira, casada, dentista, portadora do CPF/MF n.º 080.094.587-59, residente e domiciliada na cidade e comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, a Rua Paissandú, 283, Bloco 2, Apto 202 - Flamengo, **vem, pela presente, NOTIFICA-LO(A)**, nos termos que abaixo segue:

Considerando que V.Sra. figura como proprietária de fração ideal do imóvel a qual encontra-se estabelecido e identificado como CONDOMINIO SÍTIO SÃO JOÃO (NOTIFICANTE).

Considerando ainda que, por mais de 20 (vinte) anos VSra. não participou de nenhuma assembleia, não compareceu mais ao imóvel, assim como não vem contribuindo com as obrigações acordadas conforme convenção/estatuto.

Considerando mais que o CONDOMINIO desde então vem empreendendo manutenção no imóvel, para conservá-lo como se proprietário fosse, tendo despesas para que tenha a

condição de abandono.

Considerando por fim que, as obrigações devidas com o Condomínio encontram-se com valores em valores elevados em detrimento ao valor correspondente a fração ideal de Vossa propriedade.

**Assim sendo, é a presente e fica V.Sra. INTIMADA/NOTIFICADA de que o condomínio, através de assembleia, ratificará a presente notificação e irá considerar incorporado a propriedade a seu patrimônio, disponibilizando, se assim o desejar, à venda para sanar as irregularidades e cobrir as despesas já despendidas.**

**Outrossim, através desta, a NOTIFICANTE ainda considera o prazo de 30 (trinta) dias para Vosso comparecimento para tentativa de regularizar tal situação.**

**Após o referido prazo, serão tomadas as providencias acima, assim como será dado início aos tramites legais, sejam judiciais ou extrajudiciais, para transmissão da propriedade a esta NOTIFICANTE.**

**CONDOMINIO SITIO SÃO JOÃO  
Juliana Tristão Werneck**