



**JUIZO DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL**  
**REGIONAL DA REGIÃO OCEÂNICA – COMARCA DE NITERÓI / RJ**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ em face de ESPOLIO DE ANTONIO PEREIRA PINTO (Processo nº 0006679-45.2009.8.19.0212), na forma abaixo:

**A MM. Juíza de Direito Dra. FLAVIA DE AZEVEDO FARIA REZENDE CHAGAS**, juíza titular do Cartório da 2ª Vara Cível da Regional da Região Oceânica, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **ESPOLIO DE ANTONIO PEREIRA PINTO**, através de sua **Representante Legal VILMA LOBIANCO PINTO**, de que no dia **23/01/2025**, às **11:30h**, será realizado na modalidade **ELETRÔNICO (online)** o **1º LEILÃO**, 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 24/01/2025, 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 no lote de terreno nº 17-A, da Quadra 1, com frente para a Rua 2 do Condomínio Ubá II, situado à Avenida Ewerton Xavier, nº 808 – Itaipu - Niterói / RJ. DO IMÓVEL:** Imóvel residencial unifamiliar, composto por sala com pequena varanda, lavabo, dois dormitórios, um banheiro social e uma suíte com espaço destinado a um "closed". Piso frio, azulejo e revestimento total nas paredes dos banheiros; cozinha e área de serviço fechada com piso frio e revestimento total nas paredes; dispensa para alimentos com piso frio e revestimento nas paredes; dependência completa para empregado; pátio para estacionamento de veículo sem cobertura. Residência construída em terreno com declive acentuado, sem área de lazer. Imóvel sem manutenção. **A avaliação realizada por OJA, em setembro de 2023, foi de R\$395.000,00** (trezentos e noventa e cinco mil reais), equivalente a 91.162,96 UFIR's, **que atualizada nesta data o valor é de R\$413.633,71 (quatrocentos e treze mil, seiscentos e trinta e três reais, e centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do décimo sexto Ofício de Justiça de Niterói, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 26.033A, onde consta como proprietário o Devedor. Consta registro de penhora da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 1449362) há débitos de IPTU no valor de R\$58.054,42. O leiloeiro está diligenciando para levantamento de valores acerca da taxa de incêndio (funesbom) o qual será informado até a data do leilão. O leiloeiro está diligenciando para levantamento de valores acerca do valor do débito condominial atualizado, o qual será informado até a data do leilão. 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:** 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 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 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](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:** 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 Niterói, trinta de setembro de dois mil e vinte e quatro. Eu, Patrícia de Castro Rocha - Analista Judiciário - Matr. 01/22646, digitei. E eu, Mauro Peixoto Pires - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/24443, o subscrevo.



Valide aqui este documento



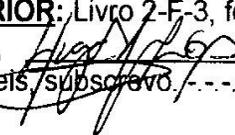
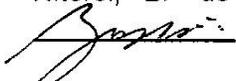
## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

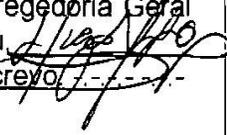
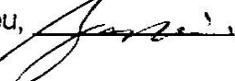
26.033-A

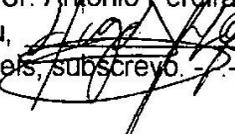
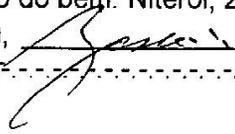
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 17-A (dezessete - A), da quadra 01 (um), com frente para a Rua 02 (dois), do loteamento denominado "UBÁ II", em Itaipu, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 144.936-2, medindo: 17,00m de frente; 8,00m de fundos para o terreno do prédio 149; por 25,00m do lado direito para o terreno do prédio 149; e 35,00m do lado esquerdo para o lote 18, com a área de 405,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO PEREIRA PINTO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com VILMA LOBIANCO PINTO, portador da carteira de identidade nº 26.750, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 013.838.927-68, residente e domiciliado na Rua Octavio Carneiro nº 89/1.201, Icaraí, Niterói. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-F-3, folha 140, matrícula nº 26.033. Niterói, 27 de dezembro de 2011. Eu,  Substituto, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.01 / 26.033-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO).** A matrícula nº 26.033 foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 27 de dezembro de 2011. Eu,  Substituto, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

**R.02 / 26.033-A. Protocolo 122.512. (PENHORA). DEVEDOR:** ANTONIO PEREIRA PINTO, acima qualificado, residente e domiciliado na Avenida Ewerton da Costa Xavier nº 808, unidade 01/17, Itaipu, Niterói/RJ. **CREDOR:** CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ II, com endereço na Avenida Ewerton da Costa Xavier nº 808, Itaipu, Niterói/RJ. Nos termos da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datada de 26/10/2011, expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível Regional da Região Oceânica de Niterói, extraída dos autos da ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, processo nº 0006679-45.2009.8.19.0212 (2009.212.006812-0), onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora, assinado pela MMª. Juíza Simone Ramalho Novaes, ficando o imóvel objeto desta matrícula **penhorado** e a disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 23.255,75 (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos)**, sendo o Sr. Antonio Pereira Pinto nomeado depositário do bem. Niterói, 27 de dezembro de 2011. Eu,  Substituto, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RSF67958 TDA

**CERTIFICADO** e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**CERTIFICADO** que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTERO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

**CERTIFICADO**, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)

Emol.:98,00      20%:19,60  
5%:4,90        5%:4,90  
6%:5,88        2%:1,96  
ISS: 2,00        Selo :2,59  
Total: 139,83

Pedido:24/008285



Data:23/10/24

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEVC 50357 JOP

Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B76KD-GLCWN-SQEEH-3D7T8>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**MUNICÍPIO DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO**

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

CGM: 490514 - Nome: ANTONIO PEREIRA PINTO

CNPJ/CPF: RG:\*\*\* Insc. Est.:\*\*\*

Endereço: R \*\*\* , \*\*\*/\*\*\*

Bairro:\*\*\*

Cidade:\*\*\*/\*\* CEP:\*\*\*

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula:1449362

Logradouro: R FARIA DOS REIS,DR (COND. UBA II), 0/S/N QD: 001 Lote: 17A

Bairro:SERRA GRANDE

Certificamos para os devidos fins de direito que, após a verificação em nossos sistemas e nos demais registros desta Municipalidade, na presente data, consta(m) débito(s), inscrito(s) ou não em dívida ativa, contra o imóvel acima identificado.

A presente certidão serve como prova de situação fiscal perante qualquer instituição pública ou privada.

Esta certidão tem VALIDADE por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

\*\*\*\*\*

Observações : ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA CONJUNTAMENTE COM A SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA FISCAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI.

Niterói, 02 de dezembro de 2024

Código de Autenticidade da Certidão

33357120214202951000847125827467850





MUNICÍPIO DE NITERÓI  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
 21 26200403  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59  
 NITERÓI

Data : 02/12/2024 Hora: 17:54:54

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	490514-ANTONIO PEREIRA PINTO CNPJ/CPF:
Endereço:	***
Bairro:	***
Município:	*** CEP: ***

IMÓVEL	
Matricula:	1449362 SQL: 0201.0007.0235
Logradouro:	R FARIA DOS REIS,DR (COND. UBA II)
Número:	S/N S/N
Bairro:	SERRA GRANDE Q: 001 L: 17A

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6001	(159939)	IPTU	4.388,35
6003	(159940)	IPTU MULTA DE MORA	594,44
6004	(159940)	IPTU JUROS DE MORA	193,05

HISTÓRICO	
Matricula: 1449362 SQL: 0201.0007.0235 PQL: 201-SETOR 0201/001/17A	
IPTU 2024=>2024 / P: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	

81690000513 758428632023 412020000003 234253590009

	CÓDIGO DE ARRECAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
1ª Via Contribuinte	234253590009997	02/12/2024	02/12/2024
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO R\$
4.388,35	0,00	787,49	5.175,84



Pague via  
**PIX**  
 Escaneia o Qr code ao lado e  
 faça seu pagamento



Pague via  
**Cartão de Crédito**  
 Escaneia o Qr code ao lado e  
 faça seu pagamento  
 Pague em até 12x vezes  
 Válido somente para IPTU e ITBI



MUNICÍPIO DE NITERÓI  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
 21 26200403  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59  
 NITERÓI

Data : 02/12/2024 Hora: 17:54:55

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	490514-ANTONIO PEREIRA PINTO CNPJ/CPF:
Endereço:	***
Bairro:	***
Município:	*** CEP: ***

IMÓVEL	
Matricula:	1449362 SQL: 0201.0007.0235
Logradouro:	R FARIA DOS REIS,DR (COND. UBA II)
Número:	S/N S/N
Bairro:	SERRA GRANDE Q: 001 L: 17A

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6001	(159939)	IPTU	4.388,35
6003	(159940)	IPTU MULTA DE MORA	594,44
6004	(159940)	IPTU JUROS DE MORA	193,05

HISTÓRICO	
Matricula: 1449362 SQL: 0201.0007.0235 PQL: 201-SETOR 0201/001/17A	
IPTU 2024=>2024 / P: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	

81690000513 758428632023 412020000003 234253590009



	CÓDIGO DE ARRECAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
2ª Via Prefeitura	234253590009997	02/12/2024	02/12/2024
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO R\$
4.388,35	0,00	787,49	5.175,84



Pague via  
**PIX**  
 Escaneia o Qr code ao lado e  
 faça seu pagamento



Pague via  
**Cartão de Crédito**  
 Escaneia o Qr code ao lado e  
 faça seu pagamento  
 Pague em até 12x vezes  
 Válido somente para IPTU e ITBI



MUNICÍPIO DE NITERÓI  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
 21 26200403  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59  
 NITERÓI

Data : 02/12/2024 Hora: 17:57:16

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	490514-ANTONIO PEREIRA PINTO CNPJ/CPF:
Endereço:	***
Bairro:	***
Município:	*** CEP: ***

IMÓVEL	
Matricula:	1449362 SQL: 0201.0007.0235
Logradouro:	R FARIA DOS REIS,DR (COND. UBA II)
Número:	S/N S/N
Bairro:	SERRA GRANDE Q: 001 L: 17A

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6006	(163996)	IPTU COBRANÇA ADMINISTRATIVA	4.171,84
6008	(159940)	IPTU COB ADM MULTA DE MORA	834,37
6009	(159940)	IPTU COB ADM JUROS DE MORA	642,75

HISTÓRICO	
Matricula: 1449362 SQL: 0201.0007.0235 PQL: 201-SETOR 0201/001/17A	
Diversos: 2023:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-OBS: MIGRAÇÃO "TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS 2023" PARA COBRANÇA ADMINISTRATIVA	

816500000566 489628632023 412020000003 234253660000

	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
1ª Via Contribuinte	234253660009990	02/12/2024	02/12/2024
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO R\$
4.171,84	0,00	1.477,12	5.648,96



Pague via  
**PIX**  
 Escaneia o Qr code ao lado e  
 faça seu pagamento



Pague via  
**Cartão de Crédito**  
 Escaneia o Qr code ao lado e  
 faça seu pagamento  
*Pague em até 12x vezes*  
*Válido somente para IPTU e ITBI*



MUNICÍPIO DE NITERÓI  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
 21 26200403  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59  
 NITERÓI

Data : 02/12/2024 Hora: 17:57:17

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	490514-ANTONIO PEREIRA PINTO CNPJ/CPF:
Endereço:	***
Bairro:	***
Município:	*** CEP: ***

IMÓVEL	
Matricula:	1449362 SQL: 0201.0007.0235
Logradouro:	R FARIA DOS REIS,DR (COND. UBA II)
Número:	S/N S/N
Bairro:	SERRA GRANDE Q: 001 L: 17A

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6006	(163996)	IPTU COBRANÇA ADMINISTRATIVA	4.171,84
6008	(159940)	IPTU COB ADM MULTA DE MORA	834,37
6009	(159940)	IPTU COB ADM JUROS DE MORA	642,75

HISTÓRICO	
Matricula: 1449362 SQL: 0201.0007.0235 PQL: 201-SETOR 0201/001/17A	
Diversos: 2023:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-OBS: MIGRAÇÃO "TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS 2023" PARA COBRANÇA ADMINISTRATIVA	

816500000566 489628632023 412020000003 234253660000



	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
2ª Via Prefeitura	234253660009990	02/12/2024	02/12/2024
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO R\$
4.171,84	0,00	1.477,12	5.648,96



Pague via  
**PIX**  
 Escaneia o Qr code ao lado e  
 faça seu pagamento



Pague via  
**Cartão de Crédito**  
 Escaneia o Qr code ao lado e  
 faça seu pagamento  
*Pague em até 12x vezes*  
*Válido somente para IPTU e ITBI*

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ  
CPF/CNPJ:  
Contribuinte: ANTONIO PEREIRA PINTO  
Emitida em: 02/12/2024

**Inicial: 1060601**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3284563	2016	2.861,48	3.423,32	3.064,90	684,66	7.172,88
<b>Subtotal</b>		<b>2.861,48</b>	<b>3.423,32</b>	<b>3.064,90</b>	<b>684,66</b>	<b>7.172,88</b>

**Taxas/Custas**

HONORARIO SUCUMBENCIA 5%	358,64
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>358,64</b>
<b>Total</b>	<b>7.531,52</b>

**Inicial: 1060602**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3284564	2017	3.104,13	3.423,32	2.654,10	684,66	6.762,08
<b>Subtotal</b>		<b>3.104,13</b>	<b>3.423,32</b>	<b>2.654,10</b>	<b>684,66</b>	<b>6.762,08</b>

**Taxas/Custas**

HONORARIO SUCUMBENCIA 5%	338,10
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>338,10</b>
<b>Total</b>	<b>7.100,18</b>

**Inicial: 1060603**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3284565	2018	3.182,98	3.423,32	2.243,30	684,66	6.351,28
<b>Subtotal</b>		<b>3.182,98</b>	<b>3.423,32</b>	<b>2.243,30</b>	<b>684,66</b>	<b>6.351,28</b>

**Taxas/Custas**

HONORARIO SUCUMBENCIA 5%	317,56
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>317,56</b>
<b>Total</b>	<b>6.668,84</b>

**Inicial: 1211199**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3409370	2019	2.722,25	2.800,91	1.374,84	560,18	4.735,93
<b>Subtotal</b>		<b>2.722,25</b>	<b>2.800,91</b>	<b>1.374,84</b>	<b>560,18</b>	<b>4.735,93</b>

**Taxas/Custas**

HONORARIO SUCUMBENCIA 5%	236,80
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>236,80</b>
<b>Total</b>	<b>4.972,73</b>

**Inicial: 1271309**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3467516	2020	3.112,11	3.112,11	1.238,05	622,40	4.972,56
<b>Subtotal</b>		<b>3.112,11</b>	<b>3.112,11</b>	<b>1.238,05</b>	<b>622,40</b>	<b>4.972,56</b>

**Taxas/Custas**

HONORARIO SUCUMBENCIA 5%	248,63
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>248,63</b>
<b>Total</b>	<b>5.221,19</b>

**Inicial: 1333656**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3528667	2021	3.209,84	3.209,84	1.193,40	642,00	5.045,24
<b>Subtotal</b>		<b>3.209,84</b>	<b>3.209,84</b>	<b>1.193,40</b>	<b>642,00</b>	<b>5.045,24</b>

**Taxas/Custas**

HONORARIO SUCUMBENCIA 5%	252,26
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>252,26</b>
<b>Total</b>	<b>5.297,50</b>

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ  
CPF/CNPJ:  
Contribuinte: ANTONIO PEREIRA PINTO  
Emitida em: 02/12/2024

**Inicial: 1379619**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3573528	2022	3.892,73	3.892,73	1.089,93	778,59	5.761,25
<b>Subtotal</b>		<b>3.892,73</b>	<b>3.892,73</b>	<b>1.089,93</b>	<b>778,59</b>	<b>5.761,25</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 5%	288,06
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>288,06</b>
<b>Total</b>	<b>6.049,31</b>

<b>Total Geral</b>	<b>42.841,27</b>
--------------------	------------------

[< Voltar](#)**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

<b>Matrícula:</b> 1449362	<b>Referência Anterior:</b> 201007023500129
<b>Proprietário:</b> ANTONIO PEREIRA PINTO	<b>Setor:</b> 0201
<b>Promitente:</b>	<b>Quadra:</b> 0007
<b>mobiliária:</b>	<b>Lote:</b> 0235
<b>Logradouro:</b> 213099 FARIA DOS REIS,DR (COND. UBA II)0/S/N s	<b>Data Baixa:</b>
<b>Área Lote</b> 405	

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

502	TIPO DO PATRIMO - 2 - publ federal	801	MURO - 1 - sem
906	SITUACAO - 6 - normal	1001	TOPOGRAFIA - 1 - plano
1101	PEDOLOGIA - 1 - normal	1201	OCUPACAO - 1 - baldio
1301	PASSEIO - 1 - sem	3102	NUMERO DE FRENT - 02 - duas frentes
3201	NUMERO DE UNIDA - 01 - 01 unidade		

**ISENÇÕES**

Sem Isenções

**TESTADA**

<b>Rua:</b> 213099 - FARIA DOS REIS,DR (C	<b>Face:</b> 7764	<b>Testada</b> 15
---	-------------------	-------------------

**EDIFICAÇÕES( Construções Lançadas )**

Imóvel Territorial

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem Outros Proprietários



# FICHA DE LANÇAMENTO - 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL				
Inscrição	Distrito	Zona	Quadra	Lote	CARACTERÍSTICAS DO TERRENO				
<b>144936-2</b>	2	01	007	0235	Testada (m)	Área (m²)	Área do lote de vila (m²)	Metro linear da testada - V0 (R\$)	
Nome <b>ANTONIO PEREIRA PINTO</b>					15	405	0,00	7.660,22	
Endereço <b>R FARIA DOS REIS,DR (COND. UBA II), 0 / S/N CEP: - SERRA GRANDE</b>					CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO				
Aviso					Tipo de imóvel		Característica		Utilização
					<b>Territorial</b>				
Base legal do lançamento: Artigos 10, 11, 13 e 16 da Lei 2597/08. Departamento de Lançamento e Fiscalização Tributária					Área privativa (m²)	Área comum (m²)	Área garagem (m²)	Área do jirau - art 13,§ 6º (m²)	
					0,00	0,00	0,00	0,00	
					Área tributável da unidade (m²)	Total construído no lote (m²)	Número de unidades no lote		
					0	0	01 UNIDADE		
					<b>CÁLCULO DOS TRIBUTOS</b>				
					Valor venal (R\$)	Alíquota (%)	IPTU (R\$)		
					125.381,56	3,50	4.388,35		
					Desconto NitNota (R\$)	Desconto Decad (R\$)	Desconto bom pagador (R\$)		
					0,00	0,00	0,00		
					IPTU devido (R\$)	TCIL (R\$)	Total a pagar (R\$)		
					4.388,35	0,00	4.388,35		