



JUIZO DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL
REGIONAL DE JACAREPAGUÁ – COMARCA DA CAPITAL / 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 DO EDIFÍCIO ESTORIL em face de ELISANGELA DA SILVA (Processo nº 0007751-65.2007.8.19.0203), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dr. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO – Juiz Titular da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **ELISANGELA SILVA**, de que no dia **12/09/2025**, 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 19/09/2025, 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: **Direito e Ação – Apartamento 406, situado à Rua Marques de Jacarepaguá, nº 360 – Jacarepaguá – Rio de Janeiro / RJ. DO IMÓVEL:** Composto de sala, dois quartos, sendo uma suíte, um banheiro social e cozinha, com 75 m² (setenta e cinco metros quadrados). Construído em concreto armado e alvenaria, com seis pavimentos, com interfonos e elevadores. O condomínio possui portaria 24 horas e apresenta garagem para veículos e possui idade de construção do ano de 2000. O referido condomínio dispõe de salão de festas, pequena área infantil e piscina, apresentando bom estado de conservação e limpeza. **A avaliação realizada na forma indireta por OJA, em agosto de 2024, foi de R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), equivalente a 57.302,80 UFIR's, **que atualizada nesta data o valor é de R\$272.234,15** (duzentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e quatro reais, e centavos). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do nono Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 254.915, onde consta promessa de compra e venda em favor de Xu Zheng Ping. Consta registro de penhora da presente ação. Consta registro de penhora determinada pela 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, em ação de execução fiscal, sob processo de nº 0314472-61.2019.8.19.0001. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 29614005) há débitos de IPTU no valor de R\$9.170,33. Conforme certidão Funesbom (CBMERJ nº 2381585-5) há débitos referente à taxa de incêndio no valor de R\$689,14. O leiloeiro está diligenciando junto ao condomínio para obtenção de valor do débito condominial atualizado, o qual será informado até a realização do leilão. 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 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 a

aprovação e habilitação. **DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO:** 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. Conforme determinado pelo Douto Juízo em fls. 592, a comissão do leiloeiro será de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro. 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 Rio de Janeiro, aos treze de maio de dois mil e vinte e cinco. Eu, _ Vanusa Margarete Gomes Vasques - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30629, digitei. E eu, _ Alessandra Mendes Viana - Chefe de Serventia - Matr. 01/29700, o subscrevo.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

254.915

FICHA

01

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
27 de novembro de 2000.

IMÓVEL Apartamento 406 do edifício em construção situado na Rua Marques de Ja carepaguã nº 360, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÃ, com direito a 01 vaga - de garagem e a correspondente fração ideal de 1/48 do terreno designado por lote 01 do PAL 43209 que mede 30,00m de frente, 27,50m de fundos, 61,70m à direita e 59,50m à esquerda, confrontando a direita com terreno de Manoel Lucas, à esquerda com terreno de Antonio Luiz da Font e e nos fundos com terreno de Valentim Faustino Pereira.- INSCRIÇÃO - NO FRE com os nºs 536.161-3 e 536.162 (MP) e CL nº 4.910-6.- PROPRIETÁRIO.- FERNANDO BORGES VISEU, português, desquitado, comerciante, SE/DPMF nº W-546262-W, CPF nº 037846307-15, residente e domiciliado - nesta cidade, adquirido parte por compra a João Esteves Viseu, conforme escrituras de 18.04.79 do 11º Ofício, livro 2259 às fls. 59v e de 14.09.81 do 16º Ofício, livro 2313 às fls. 23v, registradas com o nº 1 em 25.01.82, na matrícula 84502 por permuta com Cassiano Faustino Pereira, conforme escritura de 21.12.94 do 18º Ofício, livro 5875 fls. 117, registrada com o nº 01 em 24.08.95 na matrícula 206515, parte por compra a Leopoldina Francisca de Andrade, conforme escritura de 18.04.52 do 17º Ofício, livro 967 fls. 03, registrada em 28.08.52 no livro 3-AE nº 16208 às fls. 143 e por permuta com Fernando Borges Viseu, conforme escritura de 21.12.94 do 18º Ofício, livro 5875 fls. 117, registrada em 24.8.95 com o nº 2 na matrícula 84502.- INDICADOR REAL: livro 4DL nº 145976 às fls. 01lv.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000.-----
0 Oficial

Av.01 **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 207146 a **DISCRIMINAÇÃO** de frações com divisão de propriedade.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000.-----
0 Oficial

Av.02 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 29.06.2000, prenotado em 04.08.2000 - com o nº 793175 às fls. 106 do livro 1-EF, instruído pela Certidão nº 010360 de 22.12.99 da SMU, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do apartamento - tendo sido concedido o "habite-se" em 13.12.99. Foi apresentada a CND

segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 0601e56f-72c2-41a0-ab44-d81dd7f24d1e



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

254.915

FICHA

0

VERSO

do INSS nº 005482000-17606008 de 07.07.2000.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000.-----
O Oficial

R - 3

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14/04/99, da 14ª. Circunscrição, livro 236, fl. 103, prenotada em 23/09/10, com o nº 1321558, à fl.252, do livro 1-GZ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por FERNANDO BORGES VIZEU, em favor de XU ZHENG PING, chinês, comerciante, identidade IFP 11638112-0, CPF 013.845.107-96, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com PAN PING PING, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo R\$51.719,00. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2010 -----
O Oficial

(R).1 ato
RQ167344 LNJ

R - 4

PENHORA: Pela certidão de 13/11/2019 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 04/12/19 com o nº 1898000 à fl.297 do livro 1-JZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$81.939,76, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESTORIL em face de ELISANGELA DA SILVA (Processo nº 0007751-65.2007.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$81.939,76. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2019.-----
O Oficial

EDGS88880 UPI

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

254915

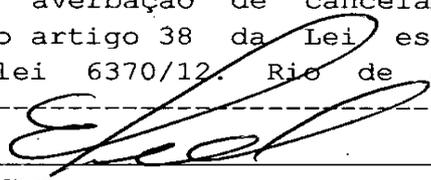
FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

R - 5 **PENHORA:** Pelo ofício nº 39963/2022 de 14/06/2022 da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 01/09/2022 com o nº 2074251 à fl.38v do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.068,94, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0314472-61.20 19.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2022.

O Oficial



EEGH46983 PTD

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 254915, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ61624 BQN

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

--



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 03402078-W5 / 2025

Proprietário RITA DE CASSIA VALADAO		Destinatário	
Nº CBMERJ 2381585-5	Inscrição Predial 29614005	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 75
Endereço RUA MARQUES DE JACAREPAGUA, 360 APT 406 TAQUARA RIO DE JANEIRO 22730290		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) 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\$)
2024	106,58	26,92	133,50
2023	101,78	35,65	137,43
2022	96,11	44,91	141,02
2021	87,05	51,59	138,64
2020	83,52	55,03	138,55

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 01/07/2025 às 12:36:19 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 2.961.400-5	Nº da Guia 00	Contribuinte XU ZHENG PING E OUTR				
Endereço RUA MARQ DE JACAREPAGUA, 00360, APT 406 TAQUARA		Cod.Lograd 049106	Trecho 001	Cod.Bairro 122	Reg.Fiscal B	Posição FUNDOS
		Idade 2000	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2025

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Fictícia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidantação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidantação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
75	2.391,27	1,0000000	0,76	0,90	1,00

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
122.672,00	X 0,0100 =	1.227,00	- 490,00 =	737,00	333,00	1.070,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2025

INSCRIÇÃO: 2.961.400-5
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 995,10

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 2.961.400-5	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 995,10
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81650000009.5 95103659202.4 50207310250.6 00029614001.5



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2025

INSCRIÇÃO: 2.961.400-5
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 107,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 2.961.400-5	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 107,00
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81600000001.7 07003659202.3 50207310250.6 10029614001.3



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107296140056

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.358.231/2025-3



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte XU ZHENG PING	Data 01/07/2025	Folha 01/01
Endereço RUA MARQ DE JACAREPAGUA 00360, APT 406 - TAQUARA	Inscrição 2961400-5	Cód. Lograd. 04910-6

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 02 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/03/2024	103,10	136,02	01	07/03/2024	528,40	697,14	01	07/02/2025	107,00	123,05
02	05/04/2024	103,10	134,94	02	05/04/2024	528,40	691,60	02	11/03/2025	107,00	121,98
03	08/05/2024	103,10	133,86	03	08/05/2024	528,40	686,07	03	07/04/2025	107,00	120,91
04	07/06/2024	103,10	132,78	04	07/06/2024	528,40	680,54	04	08/05/2025	107,00	119,84
05	05/07/2024	103,10	131,70	05	05/07/2024	528,40	675,01	05	06/06/2025	107,00	115,56
06	07/08/2024	103,10	130,62	06	07/08/2024	528,40	669,47	06	08/07/2025	107,00	107,00
07	06/09/2024	103,10	129,54	07	06/09/2024	528,40	663,94	07	07/08/2025	107,00	107,00
08	07/10/2024	103,10	128,46	08	07/10/2024	528,40	658,41	08	05/09/2025	107,00	107,00
09	07/11/2024	103,10	127,38	09	07/11/2024	528,40	652,87	09	07/10/2025	107,00	107,00
10	06/12/2024	103,10	126,30	10	06/12/2024	528,40	647,34	10	07/11/2025	107,00	107,00
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
1.031,00		1.311,60		5.284,00		6.722,39		1.070,00		1.136,34	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.