



JUÍZO DE DIREITO DA 47ª VARA CÍVEL
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 ARTUR ARARIPE em face de ESPOLIO DE DAGMAR MARIE CANTÃO (Processo nº 0299738-81.2014.8.19.0001), na forma abaixo:

A MM. Juíza de Direito Dra. MONICA DE FREITAS LIMA QUINDERE - Juiz em Exercício do Cartório da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **ESPOLIO DE DAGMAR MARIE CANTÃO**, através de seu inventariante **ANTONIO CESAR BOLLER PINTO**, de que será realizado na modalidade **ELETRÔNICO** (online), 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, **o 1º LEILÃO**, no dia **02/02/2026**, às **11:30h**, sendo apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, **o 2º LEILÃO**, no dia **04/02/2026**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC, **o imóvel: Apartamento 401, situado à Rua Artur Araripe, nº 71 – Gávea – Rio de Janeiro / RJ**. Conforme Laudo de Avaliação Indireta (i.e. 706-707), **DO PRÉDIO**: O prédio tem data de construção de 1953, não tem porteiro e não tem garagem. O apartamento possui área oficialmente edificada de 112 metros quadrados, posição frente, conforme IPTU, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação interno devido à modalidade indireta de avaliação. **DO IMÓVEL**: Conforme informado pelo zelador, que se encontrava no local, o imóvel possui três quartos e encontra-se atualmente fechado, desocupado e vazio. **DA REGIÃO**: Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transporte, próximo ao Shopping da Gávea, PUC, Planetário e restaurantes. **Avaliação indireta realizada por OJA, em agosto de 2025, foi de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do segundo Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 148.864. Consta averbada cláusula de fideicomisso. Consta registro de penhora da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL**: Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 05918131) há débitos de IPTU no valor de R\$186.996,72. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 2293576-1) há débitos referente à taxa de incêndio no valor de R\$855,75. Conforme planilha atualizada (dezembro de 2025), o débito condominial monta no valor de R\$492.836,30. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos de 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 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 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, 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 do bem 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 conterá, 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 à 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. Conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. 723) foi deferida a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos. 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 do Rio de Janeiro, dezessete de novembro de dois mil e vinte e cinco. Eu, Matheus Relva Freire - Estagiário - Matr. 250000003688, digitei. E eu, Eduardo Cruvello D Avila - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/23222, o subscrevo.

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/033994

Folha: 1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148864

FICHA

1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0148864-92
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Apartamento nº 401 do edifício situado na Rua Arthur Araripe nº 71, na Freguesia da Gávea e sua correspondente fração ideal de 1/8 do respectivo terreno, que mede: 14,00m de largura na frente, 14,00m de largura na linha dos fundos por 26,65m de extensão pelo lado direito e 26,45m pelo lado esquerdo, confrontando de um lado com o prédio nº 67, de Adolf Berne e outros, do outro lado com o prédio nº 77 de Francisco Correa da Silva e outros, e nos fundos com terreno do prédio nº 65 da Rua Marques de São Vicente, de propriedade de Manoel Antonio Ferreira. **PROPRIETÁRIOS:** DAGMAR MARIE CANTÃO, professora municipal, assistida de seu marido ORLANDO SMITH, brasileiros, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-CA, sob o nº de ordem 27.068, fl. 225, em 02/09/1959, figurando como transmitente Marieta Alves de Lima Meirelles, assistida de seu marido Dario Freire Meirelles e servindo de título a escritura de compra e venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 1.310, fl. 60, de 16/07/1959. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814. Rio de Janeiro, 26/09/2025. Subscrito por

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

AV-1-148864 - CONSTRUÇÃO: Conforme averbação nº 1, feita em 01/04/1952, à margem da transcrição nº 17.703, do Livro 3-BK, fl. 114, o imóvel encontra-se construído, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 07/01/1952. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814. Rio de Janeiro, 26/09/2025. Subscrito por

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

Continua no Verso...

MODELO 12

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA 10706 GWE
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundgrat:	R\$ 2,17
Lei 3217:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funarpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

- Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.
- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página: <https://validador.e-cartorioj.com.br>



CERP: 81fdafbb-a043-48ba-8816-9d8bebc06e67

Esta certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148864


FICHA

1

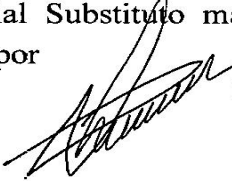
VERSO

CNM: 088914.2.0148864-92

AV-2-148864 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada neste Serviço Registral na Ficha Auxiliar nº 3/0004. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814. Rio de Janeiro, 26/09/2025. Subscrito por


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

AV-3-148864 - FIDEICOMISSO: Conforme averbação nº 01, feita em 02/09/1959, à margem do Livro 3-CA, sob o nº de ordem 27.068, fl. 225, o imóvel está gravado com a cláusula de fideicomisso. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814. Rio de Janeiro, 26/09/2025. Subscrito por


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

R-4-148864 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 470/2025/OF expedido em 19/08/2025, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício - Processo nº 0299738-81.2014.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARTUR ARARIPE em face da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA CASA NOSSA SENHORA DA PIEDADE e ESPÓLIO DE DAGMAR MARIE CANTÃO, Termo de Penhora de 19/08/2025, funcionando como depositário o devedor, protocolado sob o nº 588440, em 20/08/2025. **VALOR:** R\$464.556,99. **DEVEDOR:** Espólio de DAGMAR MARIE CANTÃO, CPF nº 008.426.057-20. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARTUR ARARIPE, CNPJ nº 03.274.589/0001-04. Ato conferido e praticado pelo

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148800

FICHA

2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0148800-90

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

conformidade com a DPA/DPE - Declaração do Profissional Responsável de acordo com o Anexo II do Decreto 40.717/2015 (aparelhos de transporte, exaustão mecânica e renovação do ar ou sistema de condicionamento do ar) - Declaração do proprietário do imóvel e dos Profissionais Responsáveis de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado (§ 4º do art. 281 da LC 270/24), que foram cumpridas as disposições estabelecidas na LC 198/19 e legislação aplicada, de acordo com os anexos II, III e IV do Dec. 40.719/15 - Declaração do Proprietário e do PREO de que estão cumpridas as normas vigentes e procedimentos determinados pelo órgão responsável pelo licenciamento ambiental e Fundação Parques e Jardins, de acordo com o Decreto 40.721/2015 - RI com averbação do recuo/investidura - RI com averbação do remembramento ou desmembramento - CET-RIO. **Toda obra** - Colocação de placa de obra de acordo com o Decr. nº 36.180/12 - Colocação durante a obra de tela de proteção/para-lixo de acordo com o art. 34 da LC 198/2019 - Conclusão das fundações em 18 meses e das obras em 36 meses - em atendimento ao art. 441 da lei Orgânica - Informar datas das fases da obra conforme art. 5º do Dec. 55.622/25. **Das certidões** - Nas Certidões da Cury Construtora e Incorporadora S/A, sócia da incorporadora, constam diversas distribuições, não impeditivas ao registro do presente memorial. **Prazo de Carência:** 180 dias a contar da data do registro nesta Serventia Imobiliária, para efetivar a incorporação do presente memorial. Caso, no aludido prazo, não consiga a incorporadora comercializar, no mínimo, 30% das unidades autônomas do grupamento projetado e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento, poderá ela desistir do empreendimento. Na hipótese de tal desistência, a INCORPORADORA restituirá aos adquirentes as importâncias por eles pagas, acrescidas dos valores que se teriam adicionado a essas quantias se elas tivessem sido depositadas em caderneta de poupança comum de pessoa física.

Continua no Verso...

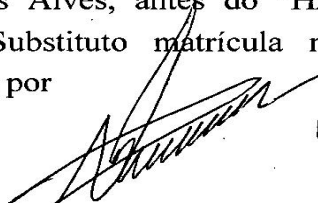
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
148800FICHA
2

CNM: 088914.2.0148800-90

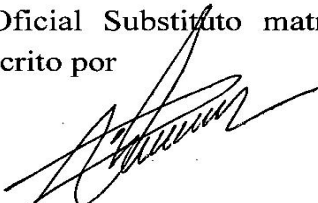
VERSO

CONSIGNAÇÃO: A incorporadora se responsabiliza pela averbação de demolição dos prédios nºs 795, 799, 803, 805 e 807, situados na Avenida Rodrigues Alves, antes do "HABITE-SE". Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760. Rio de Janeiro, 01/10/2025. Subscrito por



Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. N° 94/16814

AV-2-148800- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta averbado no ato AV-3 da matrícula nº 148357, patrimônio de afetação, no qual a CCISA150 INCORPORADORA LTDA, incorporadora do presente empreendimento, conforme o disposto no Artigo 31-A da Lei nº 4.591/64 (com alterações da Lei 10.931/2004), submete o empreendimento objeto desta matrícula, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados ao patrimônio de afetação, mantendo apartados do seu patrimônio, sendo destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760. Rio de Janeiro, 01/10/2025. Subscrito por



Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. N° 94/16814

AV-3-148800 - RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do requerimento de 06/10/2025, instruído pela Certidão de Metragem nº 75/0154/2025 expedida em 12/09/2025, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 590395, em 07/10/2025, fica retificada a matrícula para constar que a medida de frente do terreno, onde está sendo construído o empreendimento é 58,00m pela Avenida Rodrigues Alves, e não 58,54m. Ato



Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148800

FICHA

3

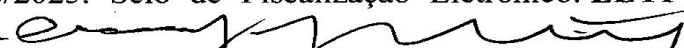
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0148800-90

2º Ofício do Registro de Imóveis

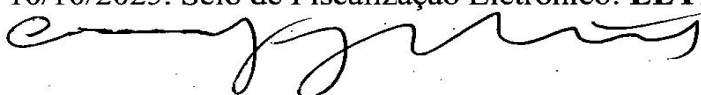
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 10/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 72915 MCQ**. Subscrito por - 

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

AV-4-148800 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL REFERIDO NO ATO

AV/1: Nos termos do requerimento de 06/10/2025, protocolado sob o nº 590397, em 07/10/2025, fica averbado que a proprietária e incorporadora CCISA150 INCORPORADORA LTDA, retificou a alínea "g" do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-2 da matrícula 148.357, considerando as alterações dos Quadros VII e VIII da NBR, **em nada alterando os elementos já consignados na presente matrícula**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 10/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 73428 VJW**. Subscrito por



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/033994 - REGINA

Certifico que a presente certidão, composta de 06 páginas(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **148864**, sendo o último ato o **R-4**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. Busca efetuada até 27 de novembro de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Consulte a autenticidade desta certidão no site validador.e-cartoriorj.com.br

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do 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 03649843-W4 / 2025

Proprietário DAGMAR MARIE CANTAO		Destinatário DAGMAR MARIE CANTAO	
Nº CBMERJ 2293576-1	Inscrição Predial 5918131	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 112
Endereço RUA ARTUR ARARIPE, 71 APT 0401 GAVEA RIO DE JANEIRO 22451020		Destinatário RUA ARTUR ARARIPE, 71 APT 4O1 GAVEA RIO DE JANEIRO 22451020	

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	127,91	38,75	166,66
2023	122,14	48,94	171,08
2022	115,34	59,71	175,05
2021	104,46	67,18	171,64
2020	100,23	71,09	171,32

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 02/12/2025 às 17:44:33 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.867.970/2025-8



Andrea Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte DAGMAR MARIE CANTAO	Data 02/12/2025	Folha 01/02
Endereço RUA ARTUR ARARIPE 00071, APT 401 - GAVEA	Inscrição 0591813-1	Cód. Lograd. 06575-5

QUADRO I - 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
2001/01/00		JUDIC	01-044609-2003	12	PREDIA	443,10	157,90			601,00	7.461,45
2002/01/00		JUDIC	01-042714-2004	12	PREDIA	464,10	169,90			634,00	7.043,28
2003/02/00		JUDIC	01-046606-2005	12	PREDIA	506,10	189,90			696,00	6.635,46
2004/01/00		JUDIC	01-058978-2006	12	PREDIA	556,10	208,90			765,00	5.308,90
2005/01/00		JUDIC	01-045172-2007	12	PREDIA	598,10	224,90			823,00	6.102,70
2006/01/00		JUDIC	01-041943-2008	12	PREDIA	633,10	237,90			871,00	5.830,69
2007/01/00		JUDIC	01-040315-2009	12	PREDIA	652,10	244,90			897,00	5.561,83
2008/01/00		AMIGA	01-042582-2010	00	PREDIA	681,10	255,90			937,00	6.050,31
2009/01/00		JUDIC	01-041315-2011	12	PREDIA	1.282,10	270,90			1.553,00	9.119,54
2010/01/00		JUDIC	01-038447-2012	12	PREDIA	1.336,10	282,90			1.619,00	10.584,68
2011/01/00		JUDIC	01-026484-2013	12	PREDIA	1.412,10	298,90			1.711,00	9.974,67
2012/01/00		JUDIC	01-107423-2014	12	PREDIA	1.505,10	318,90			1.824,00	9.384,63
2013/01/00		JUDIC	01-252240-2014	12	PREDIA	1.592,10	336,90			1.929,00	8.657,26
2014/01/00		JUDIC	01-103796-2015	00	PREDIA	1.686,10	356,90			2.043,00	8.552,30
2015/01/00		JUDIC	01-103567-2016	00	PREDIA	1.794,10	379,90			2.174,00	8.132,46
2016/01/00		JUDIC	01-125096-2017	00	PREDIA	1.987,10	419,90			2.407,00	7.720,11
2017/01/00		JUDIC	01-113679-2018	00	PREDIA	2.117,10	447,90			2.565,00	7.302,25
2018/01/00		JUDIC	01-086618-2019	00	PREDIA	2.706,10	460,90			3.167,00	9.111,81
2019/01/00		JUDIC	01-222437-2020	00	PREDIA	671,62	95,78			767,40	1.955,62
2020/01/00		JUDIC	01-135879-2021	00	PREDIA	3.490,10	497,90			3.988,00	9.354,22
2021/01/00		JUDIC	01-132708-2022	00	PREDIA	3.637,10	518,90			4.156,00	8.713,34

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

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
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	07/02/2025	532,90	639,48	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	532,90	634,15								
03	07/04/2025	532,90	628,82								
04	08/05/2025	532,90	623,49								
05	06/06/2025	532,90	618,16								
06	08/07/2025	532,90	612,83								
07	07/08/2025	532,90	607,50								
08	05/09/2025	532,90	602,17								
09	07/10/2025	532,90	596,84								
10	07/11/2025	532,90	575,53								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
5.329,00		6.138,97		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

01. 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.

02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.

03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.

04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.

06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.

07. ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.

08. 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.

09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.

10. 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.

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.867.970/2025-8



Continuação da folha 01



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte DAGMAR MARIE CANTAO	Data 02/12/2025	Folha 02/02
Endereço RUA ARTUR ARARIPE 00071, APT 401 - GAVEA	Inscrição 0591813-1	Cód. Lograd. 06575-5

QUADRO I - 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
2022/01/00		AMIGA	01-122164-2023	00	PREDIA	4.016,10	572,90			4.589,00	8.073,31
2023/01/00		AMIGA	01-163565-2024	00	PREDIA	4.253,10	606,90			4.860,00	7.434,15
2024/01/00		AMIGA	01-142618-2025	00	PREDIA	4.454,10	634,90			5.089,00	6.792,78
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	180.857,75
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
*****				*****				*****			
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
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado *****				Total a Pagar Total *****				Total Lançado *****			
*****				*****				*****			

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 ARRECADAÇÃO 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.

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 0.591.813-1	Nº da Guia 00	Contribuinte DAGMAR MARIE CANTAO				
Endereço RUA ARTUR ARARIPE, 00071, APT 401 GAVEA		Cod.Lograd 065755	Trecho 001	Cod.Bairro 029	Reg.Fiscal C	Posição FRENTE
		Idade 1953	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 Aciditação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	-----------------------	---------------------

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

Dados Prediais

Área (m²) 112	Valor por m² (R\$) 8.327,93	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,50	Fator Posição 1,00	Fator Tipologia 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 466.364,00	Aliquota x 0,0100	= IPTU Calculado (R\$) 4.664,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 4.664,00	TCL a Pagar (R\$) 665,00	Total do Exercício (R\$) 5.329,00
---------------------------	----------------------	------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

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: 0.591.813-1
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 4.955,97

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.591.813-1	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 4.955,97
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81690000049.7 55973659202.8 50207310250.6 00005918131.3



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: 0.591.813-1
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 532,90

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 0.591.813-1	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 532,90
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81640000005.4 32903659202.3 50207310250.6 10005918131.1



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107059181313