



**JUIZO DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL
REGIONAL DE JACAREPAGUÁ DA COMARCA DA CAPITAL / RJ**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial proposta por CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL em face de GALILEU DOS SANTOS COSTA e JEZEBEL FLORIM COSTA (Processo nº 0003729-13.1997.8.19.0203), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito Dr. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO - Juiz Titular do Cartório da 02ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá da Comarca da Capital, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, **a GALILEU DOS SANTOS COSTA e JEZEBEL FLORIM COSTA, 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 05/02/2026, às 11:00h**, sendo apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, **o 2º LEILÃO, no dia 06/02/2026, 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 201, situado à Rua Barão, nº 567 Casa 26 – Praça Seca – Rio de Janeiro / RJ. O IMÓVEL:** De 2º pavimento, aparentando estar em péssimo estado, com pintura descascando e aspecto de abandono. Segundo a ocupante do 101, o imóvel, que, atualmente está vazio, não passa por manutenção, encontrando-se deteriorado e prejudicando a construção do 101. Não há vaga de garagem, sendo que os veículos dos moradores ficam na porta dos imóveis. O acesso à vila é trancado por portão eletrônico e conta com um interfone. O imóvel, possui 141 m² de área edificada. **Avaliação realizada por OJA, na forma indireta, foi de R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), equivalente a 4,0915 UFIRs, **que atualizada nesta data o valor é de R\$185.782,23 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e oitenta e dois 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 66.022, onde constam os executados como proprietários. Consta registro de hipoteca em favor do exequente. Consta registro de penhora em 1º grau no imóvel, determinada pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, processo nº 0172667-48.2004.8.19.0001, nos autos da ação fiscal movida por Município do Rio de Janeiro. Consta registro de penhora em 2º grau no imóvel acerca da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 00490318) há débitos de IPTU no valor de R\$7.121,19. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 380485) há débitos referente à taxa de incêndio no valor de R\$454,42 e, também, informação no qual constam os valores referentes aos anos de 2019, 2020, 2021 e 2022 inscritos em Dívida Ativa. Conforme informação obtida no local, sobre o referido imóvel não há incidência de cobrança condominial. 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, sem garantia de funcionamento ou utilidade, 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. 95, §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:** Conforme decisão em fls. 208 (i.e. 236), item 5, foi fixado pelo Douto Juízo que os honorários do leiloeiro serão de 10% 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. 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. 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, aos vinte e cinco dias do mês de abril 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

66.022

FICHA

01

AGP



PODE JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
26 de dezembro de 1980.-

IMÓVEL

RUA BARÃO, nº. 567 casa XXVI, apartamento 201 e correspondente fração de 1/2 do terreno.- FREGUESIA DE JACARÉPAGUA.- Inscrição FRE / nº. 0049031-8 CL 01358-1.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 11,00m de frente e fundos, 8,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 27, à esquerda com o lote / 25 e aos fundos com os lotes 6 e 7 todos do PA 24.776 de propriedade do Espólio de Oscar de Souza Menezes ou sucessores. O lote tem acesso por uma servidão de 3,50m localizada à esquerda do lote 1 e outra de 3,50m à direita do lote 2, ambas de passagem.- PROPRIETÁRIOS - JOÃO MANUEL COUTO, mestre de obras e sua mulher MARIA DA ENCARNÇÃO GUERREIRO, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº. 024.451.317/15, Identidades nº. 1008322 e 1116342 ambas do SRE, residentes nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO Matrícula nº. 64.211.- Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1980.- Tec. Jud. Juramentado [assinatura] O Oficial [assinatura]

00066022

R-01

COMPRA E VENDA - Por escritura de 09/12/80, Lº. 3430 fls. 51 Ato / 26, do 2º. Ofício de Notas, JOÃO MANUEL COUTO, e sua mulher, antes qualificados, venderam o imóvel a MARIA CRISTINA MAGALHÃES DE QUEIROZ CARREIRA, brasileira, desquitada, bancária, Identidade número 3394379 do IFP, CPF nº. 344.783.967/87, residente nesta cidade, por Cr\$1.470.577,60 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 13/01311 em 02/12/80.- Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1980.- Tec. Jud. Juramentado [assinatura] O Oficial [assinatura]

R-02

HIPOTECA EM 1º. GRAU - Pelo título mencionado no R-01, MARIA CRISTINA MAGALHÃES DE QUEIROZ CARREIRA, antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CGC nº. 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de Cr\$1.300.577,60 pagável no prazo de 240 prestações / continua no verso.-



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.022

FICHA

01

VERSO

mensais e sucessivas de Cr\$14.433,47 que acrescida aos acessórios de Cr\$980,38 eleva-se a Cr\$15.413,85 aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 09/01/81, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.03

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício nº 0931/91 de 13.11.91, prenotado em 26.11.91 sob o nº 498.233 às fls. 207 do Lº 1-CO, fica cancelado o R-02, face quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1991.

O OFICIAL

Av.04

INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado - no Lº 4-S nº 23780 fls. 185. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1991.

O OFICIAL

Av.05

DIVÓRCIO - Pelo requerimento de 12.12.91, prenotado em 12.12.91 - sob o nº 499.787 às fls. 285 do Lº 1-CO, instruído pela certidão de casamento de 28.11.91 da 4ª Circunscrição, fica averbado o divórcio de Maria Cristina Magalhães de Queiroz Carreira, conforme sentença homologatória de 02.08.82 da 6ª Vara de Família. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1991.

O OFICIAL

R-6 -

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16.12.91, do 6º Ofício, Livro 4970 fls. 185, prenotada em 25.02.92, sob o nº 505443, às fls. 270vº do Livro 1-CP, MARIA CRISTINA MAGALHÃES DE QUEIROZ CARREIRA, já qualificada, vendeu o imóvel a GALILEU DOS SANTOS COSTA, bancário e sua mulher JEZEBEL FLORIM COSTA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, OAB-RJ 65428 e IFP 3.962.868-0, C. P. F.nºs 264.462.867-91 e 772.136.887-15, residentes nesta cidade, pelo pre-

continua na ficha 02

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66022

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

continuação da ficha 01

preço de Cr\$27.000.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 70796 em 12.12
91. Rio de Janeiro, 06 de março de 1992. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial

R-7 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título citado no R-6, os adquirentes, já qualificados, hipotecaram o imóvel à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, com sede nesta cidade, CGC 33.754.482/0001-24 para garantia da dívida de Cr\$32.033.673,47, pagável por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$260.774,60, a contar de 01.01.92, aos juros de 6% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de março de 1992. .x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial

R - 8 **PENHORA:** Pelo mandado de 05/12/05, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 28/06/06 com o nº 1069770 à fl. 187 do livro 1-FQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.408,34, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.016816-8). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 05/07/97. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2006.-----
O Oficial

R - 9 **PENHORA:** Pelo ofício nº 728/17 de 18/10/17 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotado em 27/11/17 com o nº
Segue no verso

(R).1 ato
RIT35402 XLV

REGISTRO GERAL

MATRICULA

66022

FICHA

2

VERSO

1776973 à fl.140 do livro 1-JI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$564.662,94, decidida nos autos da ação movida por CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL em face de GALILEU DOS SANTOS COSTA e outros (Processo nº 0003729-13.1997.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$564.662,94. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2018.

O Oficial

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

ECJZ48795 IUQ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 066022, 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, 30 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG82127 HJK
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

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.016.144/2026-1



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte GALILEU DOS SANTOS COSTA	Data 13/01/2026	Folha 01/01
Endereço RUA BARAO 00567, APT 201 CAS 26 - PRACA SECA	Inscrição 0049031-8	Cód. Lograd. 01358-1

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
2020/01/00		JUDIC	01-167351-2021	00	PREDIA	273,10	248,90			522,00	1.284,78
2021/01/00		JUDIC	01-163988-2022	00	PREDIA	284,10	258,90			543,00	1.195,02
2022/01/00		JUDIC	01-150367-2023	00	PREDIA	314,10	285,90			600,00	1.108,37
2023/01/00		JUDIC	01-180245-2024	00	PREDIA	332,10	302,90			635,00	1.021,11
2024/01/00		AMIGA	01-161828-2025	00	PREDIA	348,10	317,90			666,00	934,93
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	5.544,21
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
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	07/02/2025	69,80	88,18	01	06/02/2026	72,80	72,80	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	69,80	87,45	02	06/03/2026	72,80	72,80				
03	07/04/2025	69,80	86,72	03	08/04/2026	72,80	72,80				
04	08/05/2025	69,80	85,99	04	08/05/2026	72,80	72,80				
05	06/06/2025	69,80	85,26	05	08/06/2026	72,80	72,80				
06	08/07/2025	69,80	84,53	06	07/07/2026	72,80	72,80				
07	07/08/2025	69,80	83,80	07	07/08/2026	72,80	72,80				
08	05/09/2025	69,80	83,08	08	08/09/2026	72,80	72,80				
09	07/10/2025	69,80	82,35	09	07/10/2026	72,80	72,80				
10	07/11/2025	69,80	81,62	10	09/11/2026	72,80	72,80				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
698,00		848,98		728,00		728,00		*****		*****	

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 0.049.031-8		Nº da Guia 00		Contribuinte GALILEU DOS SANTOS COSTA				
Endereço RUA BARAO, 00567, APT 201 CAS 26 PRACA SECA				Cod.Lograd 013581	Trecho 003	Cod.Bairro 124	Reg.Fiscal B	Posição VILA
				Idade 1969	Tipologia CASA			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 Acidentação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	---------------------

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

Dados Prediais

Área (m²) 141	Valor por m² (R\$) 2.050,25	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,50	Fator Posição 0,70	Fator Tipologia 0,90
------------------	--------------------------------	----------------------------	---------------------	-----------------------	-------------------------

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

Cálculos e Cobrança

Valor Venal 91.062,00	Aliquota x 0,0100	= IPTU Calculado (R\$) 911,00	- Desconto (R\$) 546,00	= IPTU a Pagar (R\$) 365,00	TCL a Pagar (R\$) 333,00	Total do Exercício (R\$) 698,00
--------------------------	----------------------	----------------------------------	----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------------------------

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: 0.049.031-8
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 649,14

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.049.031-8	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 649,14
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81640000006.2 49143659202.7 50207310250.6 00000490311.8



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: 0.049.031-8
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 69,80

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 0.049.031-8	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 69,80
--------------------------	--------------------------	-------------------------------

81620000000.7 69803659202.1 50207310250.6 10000490311.6



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107004903183



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 03724878-W2 / 2026

Proprietário GALILEU DOS SANTOS COSTA		Destinatário	
Nº CBMERJ 38048-5	Inscrição Predial 490318	Tipo CASA	Área (m²) 141
Endereço RUA BARAO, 567 APT 201 CAS 26 PRACA SECA RIO DE JANEIRO 21321622		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	170,56	53,75	224,31
2023	162,87	67,24	230,11
2022	Inscrito em Dívida Ativa		
2021	Inscrito em Dívida Ativa		
2020	Inscrito em Dívida Ativa		

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 13/01/2026 às 16:34:17 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br