



**JUIZO DE DIREITO DA 17ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DA CAPITAL / RJ**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO PORTE BONHEUR em face de ADRIANO DA SILVA PEIXOTO e REGINA AMARAL PEIXOTO (Processo nº 0081630-80.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

**O MM. Juiz de Direito, Dr. LEONARDO DE CASTRO GOMES**, Juiz Titular na 17ª Vara Cível da Comarca da Capital, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, **a ADRIANO DA SILVA PEIXOTO e a REGINA AMARAL PEIXOTO, de que será realizado na modalidade LEILÃO SIMULTÂNEO (HÍBRIDO) - PRESENCIAL e ELETRÔNICO**, sendo presencial no Fórum Central da Comarca da Capital, 5º andar – Hall dos elevadores, e, sendo eletrônico, 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, **o 1º LEILÃO, no dia 09/03/2026, às 11:30h**, apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, **ou, o 2º LEILÃO, no dia 11/03/2026, no mesmo horário e local**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% da avaliação, conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. 568 / 569) e art. 891 do CPC, **o imóvel: Apartamento 801, do Bloco A, situado à Praia de Botafogo, nº 252 – Botafogo – Rio de Janeiro / RJ**. Conforme o Laudo de Avaliação (i.e. 470-471), a área do apartamento é 180 m2. Conforme a guia de IPTU, o imóvel possui 190 m2 de área edificada. Possui posição de frente. A utilização é residencial. O bem avaliado consiste em uma das unidades constituintes do denominado Edifício Porte Bonheur, prédio dotado de doze andares e atendidos por dois modernos elevadores. O condomínio é exclusivamente residencial, portaria 24 horas e monitorado por câmeras de monitoramento e segurança. **DO IMÓVEL:** Está formado por uma sala (em dois ambientes), uma suíte com vista para a enseada (com closet e banheira de hidromassagem), três outros quartos também com vista para a enseada, lavabo, banheiro, cozinha, lavanderia, dependências de serviço e uma vaga de garagem encontrando-se em bom estado de conservação. **DA REGIÃO:** O bairro de Botafogo integra a Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro sendo limítrofe aos afamados bairros da Urca, Flamengo, Laranjeiras, Cosme Velho, Santa Teresa, Humaitá Lagoa, Copacabana e Leme. Abriga relevantes cartões postais brasileiros tendo a Enseada de Botafogo e ao fundo os morros do Pão de Açúcar e da Urca, além ser dotado de numerosas escolas, hospitais, opções culturais e de entretenimento e ampla malha de transporte urbano. **DO LOGRADOURO:** A Praia de Botafogo é um largo logradouro dotado de diversas pistas de rolamento entremeadas por gramados e árvores. Em seu lado direito encontram-se edifícios de grande porte, residenciais, comerciais e institucionais e do lado esquerdo contorna a Enseada de Botafogo. **Avaliação direta realizada por OJA, em janeiro de 2024, foi de R\$1.550.000,00** (um milhão e quinhentos e cinquenta mil reais), equivalente a 341.612,85 UFIR's, **que atualizada nesta data o valor é de R\$1.622.934,34 (um milhão, seiscentos e vinte e dois mil e novecentos e trinta e quatro reais, e centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do terceiro Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 27.942. Consta registro de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A.; Consta registro de penhora de direitos, determinado pelo Juízo de direito da 07ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro / TJ-

RJ, processo de nº 0408186-85.2013.8.19.0001; Consta registro de arresto de direitos, determinado pelo Juízo de direito da 23ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro / TJ-RJ, processo de nº 0286852-50.2014.8.19.0001; Consta averbada existência de ação, determinado pelo Juízo de direito da 21ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro / TJ-RJ, processo nº 0028305-69.2012.8.19.0001. Constan ainda outras prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior à emissão, prenotações para registro ou averbação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 09450958) há débitos de IPTU no valor de R\$108.285,66. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 410295-0) há débitos referente à taxa de combate e prevenção de incêndio no valor de R\$1.141,03. Quanto ao valor do débito condominial, o leiloeiro está diligenciando junto ao Condomínio para obtenção de informações, o qual será informado até a realização do leilão. 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. Conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. 568 / 569), os débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do CPC. 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:** Conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. 568 / 569), o edital deverá ser publicado com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência do leilão (primeira praça), com fixação no local de costume no fórum e publicação, por pelos menos uma vez (no máximo de três) em jornal de ampla circulação (artigo 887, do CPC). 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 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, 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 à 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). Conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. 568 / 569), na forma do artigo 892, caput, do CPC, fica autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. 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. 568 / 569), o valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões. 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 vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, \_ Marcos Antonio Vargas - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/30933, digitei. E eu, \_ Marceli da Silva Argento - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31466, o subscrevo.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
27.942


FICHA
01



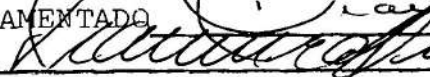
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO  
2-R-2 fls.72

IMÓVEL- Apartamento nº801 em construção situado na Praia de Botafogo nº252, e a fração ideal de 28/1000 do terreno correspondente ao apto, e 1/1000 correspondente ao espaço na garagem, na Freguesia da Lagoa, medindo em sua totalidade: 31,00m de frente, onde - confronta com o futuro alinhamento da rua Pinheiro Machado; pelo lado direito 109,30m onde confronta com o imóvel 226 da Praia de Botafogo; pelo lado esquerdo 77,20m onde confronta com o imóvel -- 246 da mesma Praia de Botafogo, e, 20,50m nos fundos onde confronta com o futuro leito da Av. Radial Sul.- Inscrição 945.095 CL -- 6708. PROPRIETARIO:- JOSÉ CERQUEIRA DA MOTA, bancário. REGISTRO- ANTERIOR:-3-ZZ nº6396 fls.82, rep. 3-BS fls.299. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1983.-----

AV-1 M.27.942-Consta no Livro 4-Q nº10.452 fls.91, reprodução --- no 4-Z AV-13 fls.229, promessa de venda a Brandão Magalhães Cia. de Engenharia e Construções, da fração do terreno. Rio de Janeiro 18 de fevereiro de 1983.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO  
O OFICIAL  Francisco Soares  
Autorizado

R-2 M.27.942-PROMESSA DE CESSÃO.-Por escritura do 17ºOfício (Lº - 1697 fls.38v) de 25/01/1960, BRANDÃO MAGALHÃES CIA. DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, prometeu ceder e transferir a compra da fração do terreno, pelo valor de Cr\$405,30, nas condições da escritura, a -- ZEUXIS SOARES PESSOA, brasileiro, funcionário municipal, CPF Nº - 024.537.117/68, casado pelo regime da comunhão de bens com Marina Ferreira Pessoa, residentes n/cidade.- Imposto nº2467862 em ----- 13/10/1976.- Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1983.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO  
O OFICIAL  Francisco Soares  
Autorizado

R-3-M-27.942:-PARTILHA DIREITO E AÇÃO:- De acordo com o Formal-- da 10ª V.O.S. da Comarca da Capital-RJ, com sentença prolatada--- em 24-02-1986, extraído dos autos de inventário dos bens deixa--- dos por falecimento de Zeuxis Soares Pessoa, expedido em 11-04-- 1986, protocolado sob o nº 97057, aditamentos de 12-02-1987 e---- 28-05-1987, o direito e ação a compra do apartamento 801 do Bloco A desta matrícula foi partilhado em favor de Paulo Nelson Ferreira Pessoa, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime--- da comunhão de bens com Rachel Agueda Polycarpo Pessoa,CPF núme-- ro 024.870.397-87, residente nesta cidade, pelo valor de CZ\$-----

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEZH 53961 XYN

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.





REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
27.942	01
	VERSO

CZ\$260.500,00 imposto de nº 5.39.000.339-2 em 05-11-1985.Rio de--  
Janeiro, 04 de agosto de 1988-----  
TEC.JUD.JURAMENTADO  
O OFICIAL *Antônio Marins Peixoto Filho* - Autorizado

AV.4 M. 27.942 - CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 16-8-1989 e  
certidão da Secretaria de Obras Públicas, o aptº 801 Bloco-A te-  
ve sua construção concluída, habite-se em 10-2-1969.- Rio de Ja-  
neiro, 29-8-1989.-----  
O TEC JUD JURTO *Edmundo R. de F. Vianna*  
O OFICIAL *Antônio Marins Peixoto Filho* - Autorizado

R-5 M-27.942-CESSÃO:-De acordo com a escritura do 10ºofício (Lº -  
4565 fls.50),de 11/01/1990, a Massa Falida de Brandão Magalhães -  
Cia. de Engenharia e Construções, CGC nº33.053.877/0001-08, neste  
ato representado por seu síndico, cedeu e transferiu os seus di-  
reitos à compra do imóvel a PAULO NELSON FERREIRA PESSOA, e s/m -  
RACHEL AGUEDA POLYCARPO PESSOA, já qualificados no R-3, no valor-  
de Ncz\$0,01.- Imposto de nº246.7862 em 13 de outubro de 1976.--  
Rio de Janeiro, 07 de março de 1990.-----  
TEC.JUD.JURTO *Edmundo R. de F. Vianna*  
O OFICIAL *Antônio Marins Peixoto Filho* - Autorizado

R-6 M-27.942-COMPRA E VENDA:-Pela mesma escritura do R-5,o espó-  
lio de José Cerqueira da Motta, neste ato representado por sua -  
inventariante, vendeu o imóvel a PAULO NELSON FERREIRA PESSOA e  
s/m RACHEL AGUEDA POLYCARPO PESSOA, no valor de Ncz\$0,01. Imposto  
nº24/54208 em 13/09/1984.- Rio de Janeiro,07 de março de 1990.--  
TEC.JUD.JURTO *Edmundo R. de F. Vianna*  
O OFICIAL *Antônio Marins Peixoto Filho* - Autorizado

AV-7 M-27.942:-CONSIGNAÇÃO:-Os lançamentos precedentes são os  
que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 07  
de outubro de 1992.-----  
O OFICIAL *Antônio Marins Peixoto Filho* - Autorizado

R-8 M-27.942:-COMPRA E VENDA:- (Protocolo nº 128802 de 26/08/1992)

segue ficha 02

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEZH 53961 XYN

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.



REGISTRO GERAL

MATRICULA

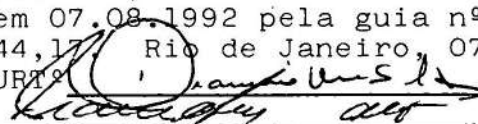
27.942

FICHA

02




ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

Por escritura de 07.08.1992, do 10º Ofício de Notas, desta cidade (Lº4850 fls.175 ato 62), Paulo Nelson Ferreira Pessoa e sua mulher Rachel Agueda Polycarpo Pessoa, brasileiros, ele funcionário estadual, ela professora, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 024.870.397-87 e 040.412.407-00, residentes nesta cidade, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$352.000.000,00, a RICARDO SOARES DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF nº259.780.397-04, residente nesta cidade. Imposto de transmissão pago em 07.08.1992 pela guia nº110205 no valor de Cr\$ 382.393.544,17. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1992.-----AL  
TEC.JUD.JURIS  
O OFICIAL 

**AV-9 M-27.942 - PACTO ANTENUPCIAL:** (Protocolo nº 171.932 de 04/03/1999) De acordo com o requerimento de 04-03-1999, hoje arquivado, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre RICARDO SOARES DE MIRANDA e ADRIANA MEDEIROS PEREIRA, pelo regime da **completa e absoluta separação total de bens**, através da escritura de 01-07-1996, do Cartório da 14ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato, desta cidade, (Lº 217, fls. 112, ato 112), nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 963, deste Cartório. Rio de Janeiro, 10 de março de 1999.-----

O OFICIAL 

**AV-10 M-27.942 - CASAMENTO:** De acordo com o requerimento referido na AV-9 e cópia autenticada da certidão de casamento da 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, datada de 05-07-1996, hoje arquivada, RICARDO SOARES DE MIRANDA e ADRIANA MEDEIROS PEREIRA, casaram-se em 05 de julho de 1996, pelo regime da **completa e absoluta separação total de bens**, passando ela a assinar-se: "ADRIANA MEDEIROS PEREIRA DE MIRANDA". Rio de Janeiro, 10 de março de 1999.-----

O OFICIAL 

**R-11 M-27.942 - PERMUTA:** (Protocolo nº 185.570 de 06.10.2000) De acordo com a escritura de 15.09.2000, do 23º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº 7696, fls. 162, Ato 141), **MARIA VIOLETA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da identidade nº 1158145 do IFP de 13.10.1984, e do CIC nº 665.735.997-72, residente nesta Cidade, adquiriu o imóvel desta matrícula, em virtude de **permuta**, pelo imóvel constituído pela apartamento 1201-duplex do Bloco "A", do mesmo Edifício, pelo valor de R\$114.000,00, figurando como transmitente RICARDO SOARES DE MIRANDA, brasileiro, engenheiro, assistido por sua mulher, ADRIANA MEDEIROS PEREIRA DE MIRANDA, com

Continua no Verso

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEZH 53961 XYN

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.



## REGISTRO GERAL

MATRICULA

27.942

FICHA

02

VERSO

quem é casado pelo regime da separação de bens, portadores das identidades números 3032214-IFP de 28.05.1981, e 07599865-8 do IFP, de 08.04.1998, inscritos no CPF sob os n°s 259.780.397-04 e 013.725.187-46, residentes nesta Cidade.- O Imposto de Transmissão foi pago em 28.08.2000, pela guia n° 675903, no valor de R\$4.671,62 à Secretaria Municipal de Fazenda.- Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2000.-

O OFICIAL

**R-12 M-27.942 - PARTILHA:** (Protocolo n° 247.113 de 09/04/2008). TÍTULO: Formal de Partilha da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, expedido em 15/02/2008, e Requerimento de 09/04/2008. Sentença: 04/06/2007. **TRANSMITENTE:** Espólio de MARIA VIOLETA CARNEIRO DE OLIVEIRA, CPF/MF n° 665.735.997-72, falecida em 26/02/2006. **ADQUIRENTE(S):** 1) **ANA CAROLINA GAYOSO E ALMENDRA CARNEIRO LOPES**, que também se assina, ANA CAROLINA GAYOSO E ALMENDRA, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade n° 05.461.227-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n° 775.976.727-72, residente nesta cidade; e, 2) **MARIA BEATRIZ GAYOSO E ALMENDRA STEWART**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade n° 04.805.517-2, expedida pelo IFP/RJ, em 03/08/1995, inscrita no CPF/MF sob o n° 725.147.287-20, casada pelo regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial a seguir averbado, com PAULO DE BARROS STEWART, brasileiro, portador da carteira de identidade n° 05.985.202-0, expedida pelo IFP/RJ, em 12/08/1994, inscrito no CPF/MF sob o n° 801.451.597-87; **na proporção de 1/2 para cada uma.** VALOR: R\$357.624,00. IMPOSTOS DE TRANSMISSÃO: HERANÇA: Guia n° 5.64.835854-9; Valor: R\$16.486,00; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 29/08/2007. EXCESSO NA PARTILHA: Guia n° 5.64.843915-8; Valor: R\$17.158,15; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 01/10/2007. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2008.-

SELO: RLV N° 58719. O OFICIAL

Continua na próxima ficha...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZH 53961 XYN

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.



CERP: d1b5cf6f-5295-4271-9bf3-fe51b1408b73

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27942

FICHA

3

30

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

**AV-13 M-27.942 - INSCRIÇÃO E C.L.:** (Protocolo nº 247.113 de 09/04/2008). De acordo com o Formal de Partilha que serviu de título ao R-12, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 0.945.095-8 - C.L. 06.708-2. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2008.-----

SELO: RLV Nº 58720. O OFICIAL

**AV-14 M-27.942 - PACTO ANTENUPCIAL:** (Protocolo nº 247.718 de 09/05/2008). De acordo com o Requerimento de 08/05/2008, instruído por documentos, hoje arquivados, o pacto antenupcial celebrado entre **MARIA BEATRIZ GAYOSO E ALMENDRA STEWART** (em solteira, Maria Beatriz de Oliveira Gayoso e Almendra), e **PAULO DE BARROS STEWART**, pelo regime da **COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS**, através da Escritura de 28/08/1991, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 5.661, fls. 61), foi devidamente registrado em 11/05/2001, na Ficha de Registro Auxiliar nº 04.601, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2008.-----

SELO: RLV Nº 58721. O OFICIAL

**AV-15 M-27.942 - RETIFICAÇÃO:** (Protocolo nº 248.415 de 06/06/2008). De acordo com o Requerimento de 30/05/2008 e cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica retificado o R-12, para tornar certo que o nome da 1ª adquirente é **ANA CAROLINA DE OLIVEIRA GAYOSO E ALMENDRA**, e não como ali constou. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2008.-----

SELO: RLV Nº 60380. O OFICIAL

**R-16 M-27.942 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 249.991 de 29/07/2008). TÍTULO: Escritura Pública de 17/07/2008, do 5º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº SC-151, fls. 164, ato 083). **ADQUIRENTE(S): ADRIANO DA SILVA PEIXOTO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.861973-0, expedida pelo IFP/RJ, em 18/09/1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 541.298.507-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com

Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EEZH 53961 XYN**

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.



CERP: d1b5cf6f-5295-4271-9bf3-fe51b1408b73



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
27942	3
	VERSO

REGINA AMARAL PEIXOTO, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 04.864.255-6, expedida pelo IFP, em 22/07/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.492.757-16, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTE(S): 1) ANA CAROLINA DE OLIVEIRA GAYOSO E ALMENDRA, que também se assina ANA CAROLINA GAYOSO E ALMENDRA, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade nº 05.461.227-0, expedida pelo IFP, em 26/09/1979, inscrita no CPF/MF sob o nº 775.976.727-72, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2) MARIA BEATRIZ GAYOSO E ALMENDRA STEWART, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 04.805.517-2, expedida pelo IFP, em 03/08/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 725.147.287-20, casada pelo regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial averbado na AV-14, com PAULO DE BARROS STEWART, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: R\$480.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1291289; Valor: R\$12.059,90; Favorecida: Secretária Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 16/07/2008. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2008.-----

SELO: RMG Nº 70555. O OFICIAL \_\_\_\_\_

**R-17 M-27.942 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 272.041 de 06/12/2010). **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 237/0436/0001 datada de 10/12/2010, hoje arquivada. **CREDOR(A):** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR(A):** 1001 CRED CORRETORA FINANCEIRA LTDA-ME, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.485.284/0001-65. **AVALISTAS:** ADRIANO DA SILVA PEIXOTO, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.861.973-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 541.298.507-68, e sua mulher REGINA AMARAL PEIXOTO, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 04.864.265-6, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.492.757-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO:** A devedora obriga-se a liquidar a importância de R\$500.000,00, acrescida dos encargos previstos na Cláusula

Continua na próxima ficha...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EEZH 53961 XYN**

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.



CERP: d1b5cf6f-5295-4271-9bf3-fe51b1408b73

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27942

FICHA

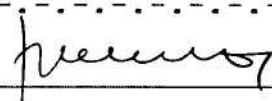
004

30

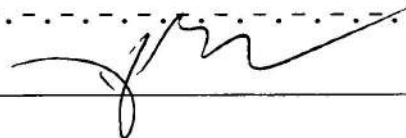
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

2ª do título, na quantidade de 60 parcelas, vencendo-se a primeira parcela, cujo valor é de R\$13.431,85, no dia 10/01/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** O valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros efetiva de 1,65% a.m. e 21,70% a.a., que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta-corrente da devedora até a data do vencimento de cada uma das parcelas. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 10/12/2015. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Rio de Janeiro. **VALOR DA GARANTIA:** R\$680.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2010.-.-.-.-.-

SELO: RQI Nº 60430. O OFICIAL 

**AV-18 M-27.942 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** (Protocolo nº 283.745 de 03/04/2012). Com base no Requerimento de 03/04/2012 e Certidão da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Departamento de Distribuição, assinada pelo Sr. Aluisio Gomes da Silva Júnior - Diretor do Departamento de Distribuição da Corregedoria Geral de Justiça - Mat. 01/18.337, datada de 03/04/2012, hoje arquivados, de acordo com os termos do art. 615-A da Lei nº 11.382 de 06/12/2006, foi distribuída para a 26ª Vara Cível da Comarca da Capital, sob o nº 0134314-55.2012.8.19.0001 Ação de execução por título extrajudicial interposta por Centro Oeste Business Representações Comerciais Ltda, CNPJ nº 04.387.922/0001-54, em face de 1001 Cred Corretora Financeira Ltda, CNPJ nº 08.485.284/0001-65; Adriano da Silva Peixoto, CPF nº 541.298.507-68 e Regina Amaral Peixoto, CPF nº 021.492.757-16, ficando certificado que o valor da causa é de R\$122.366,09. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2012.-.-.-.-.-

SELO: RSS/84340. O OFICIAL 

Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZH 53961 XYN**

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.



CERP: d1b5cf6f-5295-4271-9bf3-fe51b1408b73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
27942

FICHA  
4  
VERSO

**R-19 M-27.942 - PENHORA DE DIREITOS:** (Protocolo nº 309.098 de 27/02/2015). **TÍTULO:** Certidão datada de 12/02/2015, da 7ª Vara Cível desta Cidade, assinada por Magali Nogueira dos Santos - Responsável pelo Expediente - Matrícula 01/27894, constando que foi lavrado o Termo de Penhora em 12/02/2015 - em conformidade com o artigo 659, § 4º do CPC, redação conforme a Lei nº 10.444 de 07/05/2002 - hoje arquivada. **JUIZ(A):** Dr. Aylton Cardoso Vasconcellos. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$471.240,00. **AUTOR:** EDUARDO SAMPAIO DA SILVEIRA GIL, inscrito no CPF/MF sob o nº 0166743577-96. **RÉUS:** 1) ADRIANO DA **SILVEIRA** PEIXOTO (conforme constou da certidão), inscrito no CPF/MF sob o nº 541.298.507-68; e, 2) REGINA AMARAL PEIXOTO, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.492.757-16. **PROCESSO Nº:** 0408186-85.2013.8.19.0001. **DEPOSITÁRIOS:** Os Réus. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2015.-----

SELO: EASE 10796 VUC. O OFICIAL

**R-20 M-27.942 - ARRESTO DE DIREITOS:** (Protocolo nº 310.271 de 24/04/2015). Por determinação contida no Ofício nº 261/2015/OF datado de 22/04/2015, da 23ª Vara Cível, desta cidade, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Eunice Bitencourt Haddad, extraído dos autos do Processo Eletrônico nº 0286852-50.2014.8.19.0001, em que são partes, como Autor: Cremilda Ferreira Tavares; e, como Réus: 1) Regina Amaral Peixoto, e 2) Adriano da Silva Peixoto, fica registrado o arresto do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2015.-----

SELO: EASE 10797 DGL. O OFICIAL

**AV-21 M-27.942 - INDISPONIBILIDADE:** (Protocolo nº 310.271 de 24/04/2015). Por determinação contida no Ofício nº 261/2015/OF datado de 22/04/2015, da 23ª Vara Cível, desta cidade, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Eunice Bitencourt Haddad, extraído dos autos do Processo nº 0286852-50.2014.8.19.0001, em que são partes, como Autor: Cremilda Ferreira Tavares; e, como Réus: 1) Regina Amaral Peixoto, e 2) Adriano da Silva Peixoto, fica averbada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2015.-----

Continua na proxima ficha...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZH 53961 XYN

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27942

FICHA

5

3º

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

SELO: EASE 10798 XIM. O OFICIAL

**AV-22 M-27.942 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**

(Protocolo nº 332.048 de 06/07/2018). De acordo com o Ofício nº 569/2018/OF, datado de 28/06/2018, extraído dos autos do Processo nº 0218246-96.2016.8.19.0001, hoje arquivado, a Dra. Andrea de Almeida Quintela da Silva, MM. Juíza de Direito da 23ª Vara Cível, desta cidade, determinou o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-21, desta matrícula. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

SELO: ECTK 32229 KAD. O OFICIAL

**AV-23 M-27.942 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** (Protocolo nº 332.491 de 27/07/2018). De acordo com o Requerimento de 17/09/2018 e com base na Certidão datada de 03/08/2017, assinada pela Responsável pelo Expediente, Luciana Barcelos de Souza - Matr. 01/31051, hoje arquivados, fica averbada nesta matrícula, a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Pagamento - Cédula de Crédito Bancário, em trâmite na 21ª Vara Cível, desta cidade, Processo nº 0028305-69.2012.8.19.0001, figurando como exequente, LECCA CFI S/A, CNPJ nº 07.652.226/0001-16, e executados, ADRIANO DA SILVA PEIXOTO, CPF nº 541.298.507-68, REGINA AMARAL PEIXOTO, CPF nº 021.492.757-16, e outro. Valor da Causa: R\$975.177,90. Data da Admissão da Execução: 26/01/2012. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2018.-----

SELO: ECTK 36535 YXC. O OFICIAL

**AV-24 M-27.942 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:**

(Protocolo nº 367.655 de 13/06/2023). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com Ofício nº 170/2023/OF de 15/04/2023, hoje arquivado, a Dra. Rosana Simen Rangel, MM. Juíza de Direito da 26ª Vara Cível, desta cidade, determinou o cancelamento da existência de ação de execução, objeto da AV-18, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2023.-----

SELO: EEMM 66761 PWQ. O OFICIAL

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEZH 53961 XYN

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.





Certifico, ainda, as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada(s) para registro e/ou averbação: 1)- Prot. 296836 - Natureza: INTIMACAO - Apresentante: Regiane Gomes Azevedo, Data: 26/08/2013, Posição: PENDENTE 2)- Prot. 297526 - Natureza: ESC. DE HIPOTECA - Apresentante: Rodrigo Machado, Data: 18/09/2013, Posição: PENDENTE 3)- Prot. 299396 - Natureza: INTIMACAO - Apresentante: Verenilda Santos El Adj, Data: 29/11/2013, Posição: PENDENTE 4)- Prot. 301889 - Natureza: AVERBACAO - Apresentante: Luisa Bastos Lyra, Data: 24/03/2014, Posição: PENDENTE 5)- Prot. 305258 - Natureza: INTIMACAO - Apresentante: Hugo Leonardo Fernandes Magalhães, Data: 27/08/2014, Posição: PENDENTE 6)- Prot. 312679 - Natureza: INTIMACAO - Apresentante: Anderson Vieira de Souza Junior, Data: 13/08/2015, Posição: PENDENTE 7)- Prot. 338855 - Natureza: INTIMACAO - Apresentante: Denize Juliana Pires Muniz Crawford, Data: 12/07/2019, Posição: PENDENTE 8)- Prot. 341830 - Natureza: INTIMACAO - Apresentante: Arirj Gigad RJ, Data: 12/12/2019, Posição: PENDENTE 9)- Prot. 345092 - Natureza: INTIMACAO - Apresentante: Tobias Augusto S dos Reis, Data: 18/08/2020, Posição: PENDENTE 10)- Prot. 355771 - Natureza: AVERBACAO - Apresentante: Banco Bradesco Sa, Data: 13/01/2022, Posição: PENDENTE 11)- Prot. 366476 - Natureza: CANCELAMENTO DE PENHORA - Apresentante: 26a Vara Cível da Comarca da Capital Rio de Janeiro, Data: 24/04/2023, Posição: Pend.Financeira 12)- Prot. 388581 - Natureza: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Apresentante: Pablo Jose Guimaraes de Souza, Data: 04/11/2025, Posição: PENDENTE

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias, possuindo 10 página(s), dela(s) fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2025

A presente certidão foi emitida digitalmente.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada na página : <https://validador.e-cartorioj.com.br>

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
SELO	2,87
Total:	158,55

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZH 53961 XYN

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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.



CERP: d1b5cf6f-5295-4271-9bf3-fe51b1408b73

## CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição <b>0.945.095-8</b>		Nº da Guia <b>00</b>		Contribuinte <b>MARIA VIOLETA CARNEIRO DE OLIVEIRA</b>				
Endereço <b>PRA BOTAFOGO, 00252, APT 801 BLC A BOTAFOGO</b>				Cod.Lograd <b>067082</b>	Trecho <b>002</b>	Cod.Bairro <b>020</b>	Reg.Fiscal <b>OR</b>	Posição <b>FRENTE</b>
				Idade <b>1970</b>	Tipologia <b>APARTAMENTO</b>			Utilização <b>RESIDENCIAL</b>

## 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) <b>190</b>	Valor por m² (R\$) <b>6.351,11</b>	Fração Fiscal <b>1,0000000</b>	Fator Idade <b>0,50</b>	Fator Posição <b>1,00</b>	Fator Tipologia <b>1,00</b>
-------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	------------------------------	--------------------------------

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

## Cálculos e Cobrança

Valor Venal <b>603.355,00</b>	Aliquota <b>x 0,0100</b>	=	IPTU Calculado (R\$) <b>6.034,00</b>	-	Desconto (R\$) <b>0,00</b>	=	IPTU a Pagar (R\$) <b>6.034,00</b>	TCL a Pagar (R\$) <b>599,00</b>	Total do Exercício (R\$) <b>6.633,00</b>
----------------------------------	-----------------------------	---	---	---	-------------------------------	---	---------------------------------------	------------------------------------	---

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: 0.945.095-8
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 6.168,69

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

## COTA ÚNICA

COTA ÚNICA  
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.945.095-8	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 6.168,69
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81680000061.3 68693659202.7 50207310250.6 00009450951.0



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: 0.945.095-8
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 663,30

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

## PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

## COTA 01

INSCRIÇÃO 0.945.095-8	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 663,30
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81650000006.1 63303659202.8 50207310250.6 10009450951.8



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: **3107094509585**

NÚMERO DA CERTIDÃO  
00-7.904.976/2025-3



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

## CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte <b>MARIA VIOLETA CARNEIRO DE OLIVEIRA</b>	Data <b>10/12/2025</b>	Folha <b>01/01</b>
Endereço <b>PRA BOTAFOGO 00252, APT 801 BLC A - BOTAFOGO</b>	Inscrição <b>0945095-8</b>	Cód. Lograd. <b>06708-2</b>

### 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
2012/01/00		JUDIC	01-120306-2014	12	PREDIA	415,22	57,38			472,60	2.718,61
2013/01/00		JUDIC	01-267790-2014	12	PREDIA	1.937,79	272,61			2.210,40	11.303,87
2014/01/00		JUDIC	01-118172-2015	12	PREDIA	2.234,10	320,90			2.555,00	11.797,34
2018/01/00		JUDIC	01-080137-2019	00	PREDIA	3.575,10	414,90			3.990,00	11.481,70
2019/01/00		JUDIC	01-198438-2020	00	PREDIA	4.519,10	430,90			4.950,00	12.889,96
2020/01/00		JUDIC	01-114817-2021	00	PREDIA	4.605,10	447,90			5.053,00	11.852,76
2021/01/00		JUDIC	01-114917-2022	00	PREDIA	4.706,10	466,90			5.173,00	10.845,37
2022/01/00		AMIGA	01-106794-2023	00	PREDIA	5.196,10	515,90			5.712,00	10.048,26
2023/01/00		AMIGA	01-133976-2024	00	PREDIA	5.502,10	545,90			6.048,00	9.250,84
2024/01/00		AMIGA	01-129300-2025	00	PREDIA	5.762,10	571,90			6.334,00	8.455,78
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	100.644,49
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

### 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	663,30	795,96	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	663,30	789,32								
03	07/04/2025	663,30	782,69								
04	08/05/2025	663,30	776,06								
05	06/06/2025	663,30	769,42								
06	08/07/2025	663,30	762,79								
07	07/08/2025	663,30	756,16								
08	05/09/2025	663,30	749,52								
09	07/10/2025	663,30	742,89								
10	07/11/2025	663,30	716,36								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
6.633,00		7.641,17		*****		*****		*****		*****	

### 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.



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 03663658-W1 / 2025

Proprietário MARIA V C OLIVEIRA		Destinatário MARIA V C OLIVEIRA	
Nº CBMERJ 410295-0	Inscrição Predial 9450958	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 190
Endereço PRA PRA BOTAFOGO, 252    APT 801 BLC A BOTAFOGO RIO DE JANEIRO    22250145		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	51,67	222,23
2023	162,87	65,25	228,12
2022	153,80	79,62	233,42
2021	139,28	89,57	228,85
2020	133,63	94,78	228,41

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](http://www.dividaativa.rj.gov.br)).

Emitida em 10/12/2025 às 15:06:17 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM  
Caso queira efetuar nova consulta, visite [www.funesbom.rj.gov.br](http://www.funesbom.rj.gov.br)