



**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
DA REGIONAL DE MADUREIRA - 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 FERNANDA em face de ANDRÉ DE SOUZA LUCAS (Processo nº 0018084-59.2019.8.19.0202), na forma abaixo:

**O MM. Juiz de Direito Dr. LEONARDO ALVES BARROSO** - Juiz Titular do Cartório da 3ª Vara Cível da Regional de Madureira da Comarca da Capital, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, **a ANDRÉ DE SOUZA LUCAS, de que será realizado na modalidade ELETRÔNICO (online), 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 23/03/2026, às 11:00h**, sendo apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, **o 2º LEILÃO, no dia 25/03/2026, no mesmo horário e local**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC, **o imóvel: Direito e Ação - Apartamento 1003, situado à Rua Clara Nunes, nº 50 – Oswaldo Cruz – Rio de Janeiro / RJ**. Conforme Laudo de Avaliação (i.e. 337), trata-se de um imóvel residencial. Características do imóvel: uma sala, uma cozinha, uma copa, dois quartos, um banheiro, uma varanda. Não tem vaga de garagem. O logradouro encontra-se pavimentado, sendo provido dos serviços públicos essenciais e de energia elétrica, esgoto sanitário água, telefone e iluminação pública e ônibus circulando próximo a referida Rua. Conforme a guia de IPTU, o imóvel possui 56 m2 de área edificada e posição de frente. **Avaliação realizada por OJA, em abril de 2024, foi de R\$300.000,00** (trezentos mil reais) equivalente a 66.118,62 UFIR's, **que atualizada o valor é de R\$327.874,79 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e quatro reais, e centavos)**. De acordo com a certidão imobiliária do oitavo Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 115.648-A. Consta averbada hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Consta averbada servidão constituída sobre o lote 3 do PA 37745 e as edificações que nele se erigirem. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 15570886) há débitos de IPTU no valor de R\$173,71. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 674515-2) há débitos referente à taxa de incêndio no valor de R\$723,69. Conforme planilha atualizada (janeiro de 2026), o débito condominial monta no valor de R\$109.734,78 (i.e. 387). 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](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 CPC:** 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 CPC:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br e/ou anexado nos autos do processo, a qual será submetida 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. 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. Faça 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. Ficam cientes e

intimados eventuais terceiros interessados. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2026. Eu, \_ Mônica de Souza Chagas - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/29891, digitei. E eu, \_ Rodrigo Pau Brasil - Chefe de Serventia - Matr. 01/26018, o subscrevo.

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 115648-A	Nº: 01	Lº: 4AC FLS.: 164 Nº: 81198

**MATRÍCULA Nº 115648, FLS. 259, Lº 2DJ-8, RENOVADA EM 10/12/2014.**  
**IMÓVEL:** RUA CANTORA CLARA NUNES, Nº 50 - APTº 1003 e sua correspondente fração ideal de 0,0138 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA. 37745, medindo em sua totalidade: 27,90m de frente, mais 7,07m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Clara Nunes, antiga Rua Arruda Câmara, por onde mede 40,50m; 29,55m de fundos e 56,60m à esquerda, confrontando à direita com a Rua Clara Nunes, antiga Rua Arruda Câmara, à esquerda com o prédio nº 285 da Estrada do Portela e nos fundos com o lote 3 do PA 37745, imóveis esses de propriedade da Cia. Construtora Socico ou sucessores. Foi instituída uma servidão em favor do lote 1, antes descrito, em que é dominante o mencionado lote e as edificações que nele se originem, e serviente o lote 3 e as edificações que nele se erigirem, com as seguintes metragens: 2,14m de frente para o alinhamento da Rua Clara Nunes, 26,55m de ambos os lados, e 2,14m de fundos; confrontando à direita com o lote 3 de propriedade da Cia. Construtora Socico, à esquerda com a área de recreação do lote 1, e aos fundos com o lote 2 do PA. 37.745, também de propriedade da Cia. Construtora Socico.  
**PROPRIETÁRIOS:** PAULO CESAR GOMES ALVES, brasileiro, empresário, CI/CRC nº 24527-0 de 24/07/1977, CPF nº 279.323.467-20, e sua mulher SUELI TEIXEIRA ALVES, brasileira, do lar, CI/FP nº 3758390 de 16/07/1975, CPF nº 374.269.077-91, casados pelo regime da comunhão de bens, residente em São João de Meriti/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DJ-8, fls. 259 sob nº 115648/R-3 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cia. Construtora Socico, conforme contrato particular 30/08/1988, registrado em 20/08/1991. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 23/05/1988, conforme AV-7/50760, às fls. 61 do Lº 2DA-0, em 15/06/1988. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2014. O OFICIAL, *[assinatura]*

**AV-1-115648-A - CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 115648, fls.259, do Lº 2DJ-8, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2014. O OFICIAL, *[assinatura]*

**AV-2-115648-A - HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular 30/08/1988, registrado no Lº 2DJ-8, fls. 259, nº 115648/R-4 em 20/08/1991, sendo o empréstimo no valor de Cz\$5.373.731,30, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 288 meses, aos juros de 8,6% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a Cz\$59.267,74 cada uma, tendo vencido a 1ª em 30 dias a contar da data do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de Cz\$6.828.295,51. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro 2014. O OFICIAL, *[assinatura]*

**AV-3-115648-A - SERVIDÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e nos termos da escritura de 28/01/1982, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 2929, fls. 61), fica averbado que o imóvel objeto da presente é dominante em servidão constituída sobre o lote 3 do PA. 37745 e as edificações que nele se erigirem, com as seguintes medidas e confrontações: 2,14m de frente para o alinhamento da rua Arruda Câmara, 26,55m de extensão de ambos os lados e 2,14m nos fundos, confrontando à direita com o lote de nº 3 da comparecente, à esquerda com área de recreação do lote 1, e

continua no verso

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFBD 49843 BYJ

Consulte a validade do selo em:

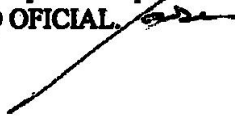
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

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: 89049638-3c65-4434-9d40-7fb47f4bab4c



nos fundos com o lote nº 2 do PAL 37745 da comparecente, conforme R-3/50760 às fls. 160 do Lº 2CR em 19/03/1982 e serviente em servidão constituída em favor do lote 3 do PAL 37745 e as edificações que nele se erigirem, com as seguintes medidas e confrontações: 7,14m de frente para o alinhamento da rua Arruda Câmara, 28,25m de extensão de ambos os lados, e 7,14m nos fundos, confrontando à direita com partes comuns do prédio nº 54, lote 3, à esquerda na extensão de 1,75m com o lote nº 2 da comparecente, e nos fundos com a área de recreação do lote nº 3, conforme registro efetuado no ato R-3/50780 (FM) em 19/03/1982, ficando em consequência a presente matrícula alterada neste aspecto. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2014. O OFICIAL. 

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 26/01/2026, possuindo **03 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente. mcf. Certidão expedida às 17:00:23h. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2026. O OFICIAL.

**Certidão Eletrônica**

Consulte a autenticidade desta certidão no site  
**[validador.e-cartorioj.com.br](http://validador.e-cartorioj.com.br)**

Emolumentos:	124,08
Selo:	3,27
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	6,20
5% Funperj:	6,20
4% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% I.S.S.	6,66
<b>Total:</b>	<b>181,14</b>



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Defesa Civil  
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO**



**Nº 03812446-W2 / 2026**

Proprietário COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO		Destinatário SANDRA CAMARA FIGUEIREDO	
Nº CBMERJ 674515-2	Inscrição Predial 15770886	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 56
Endereço RUA CLARA NUNES, 50 APT 1003 OSWALDO CRUZ RIO DE JANEIRO 21351110		Destinatário RUA CLARA NUNES, 50 APT.1003 OSWALDO CRUZ RIO DE JANEIRO 21351110	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2024	106,58	34,67	141,25
2023	101,78	43,05	144,83
2022	96,11	51,90	148,01
2021	87,05	57,93	144,98
2020	83,52	61,10	144,62

**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 03/02/2026 às 20:25:09 (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)

## CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição <b>1.577.088-6</b>	Nº da Guia <b>00</b>	Contribuinte COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO				
Endereço RUA CLARA NUNES, 00050, APT 1003 OSWALDO CRUZ		Cod.Lograd 012203	Trecho 001	Cod.Bairro 088	Reg.Fiscal B	Posição FRENTE
		Idade 1989	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

## DADOS DO LANÇAMENTO DE 2026

### 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)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
56	0,00	1,0000000	0,64	1,00	1,00

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

### Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPTU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPTU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
69.184,00	X 0,0100 =	692,00	- 0,00	= 0,00	0,00	0,00

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

### Informações Complementares

ISENCAO DE IPTU - ART. 61, XXIX DA LEI 691/84  
ISENCAO VALOR VENAL 100% TCL LEI 6.615/2019  
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 2026

INSCRIÇÃO: 1.577.088-6
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR C/ DESCONTO R\$: 0,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

### COTA ÚNICA

COTA ÚNICA  
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.577.088-6	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

GUIA SEM VALOR A PAGAR

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 2026

INSCRIÇÃO: 1.577.088-6
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR DA COTA EM R\$: 0,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

### PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.577.088-6	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

COTA QUITADA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107157708868

NÚMERO DA CERTIDÃO  
00-8.153.418/2026-1  
CIB: 9B21EB4-G



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

### CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO	Data 03/02/2026	Folha 01/01
Endereço RUA CLARA NUNES 00050, APT 1003 - OSWALDO CRUZ	Inscrição 1577088-6	Cód. Lograd. 01220-3

#### QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

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

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

ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL QUITADA				NORMAL QUITADA			
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	06/12/2024	13,30	18,03	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	08/01/2025	13,30	17,88								
03	07/02/2025	13,30	17,73								
04	11/03/2025	13,30	17,59								
05	07/04/2025	13,30	17,44								
06	08/05/2025	13,30	17,30								
07	06/06/2025	13,30	17,15								
08	08/07/2025	13,30	17,01								
09	07/08/2025	13,30	16,86								
10	05/09/2025	13,30	16,72								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
133,00		173,71		*****		*****		*****		*****	

#### QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

#### QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

#### IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

##### OBSERVAÇÕES:

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