



**JUÍZO DE DIREITO DA 01ª VARA DE FAMÍLIA
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 alimentos proposta por NATHALIA ALONSO DA SILVA NEIVA em face de ESPOLIO DE JAIME DA SILVA NEIVA (Processo nº 0028856-59.2006.8.19.0001), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dr. GILBERTO DE MELLO NOGUEIRA ABDELHAY JUNIOR - Juiz Titular do Cartório da 01ª Vara de Família da Comarca da Capital, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **ESPOLIO DE JAIME DA SILVA NEIVA**, através de sua inventariante **SOPHIA AKCELRUD FINKEL**, 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 **27/04/2026**, às **11h**, sendo apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, o **2º LEILÃO**, no dia **29/04/2026**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC, **Direito e Ação do imóvel: Sala 804, situada à Rua Santo Afonso, nº 44 – Tijuca – Rio de Janeiro / RJ. O IMÓVEL:** Imóvel comercial, posição de frente, datado do ano de 1972, com área edificada de 30 metros quadrados. DA REGIÃO: Área mista, com vasto comércio local, acesso a transporte público, inclusive metrô estação Saenz Peña. **A avaliação indireta, realizada por OJA, em maio de 2022, foi de R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), **equivalente a 39.105,46 UFIR's, que atualizada nesta data o valor é de R\$193.978,72** (cento e noventa e três mil, novecentos e setenta e oito reais, e centavos). De acordo com a certidão de ônus reais de Registro de Imóveis do Cartório do décimo primeiro Ofício, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 126.292. Consta registro de promessa de compra e venda. Consta registro de promessa de cessão. Consta registro de penhora da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 11762861) há débitos de IPTU no valor de R\$12,76. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 494930-1) há débitos referente à taxa de incêndio no valor de R\$570,21. Quanto aos débitos da unidade perante o condomínio, o leiloeiro está diligenciando para obter informação, 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. 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, 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, art. 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, art. 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. 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 seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, _ Gabriel de Oliveira Gonçalves - Estagiário - Matr. T63024,

digitei. E eu, _ Isabela Laplana Beltrao - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/26074, o subscrevo.

Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

Rua Sete de Setembro, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

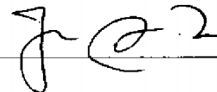
MATRÍCULA N.º 126292

FLS. 1

IMÓVEL: Sala 804 da Rua Santo Afonso n° 44 na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 109/10735 do terreno que mede 17,70m de frente, 24,80m a direita confrontando com o imóvel n° 306 da Rua Conde de Bonfim, 22,20m a esquerda confrontando com os prédios 270 e 274 da Rua Almirante Cockrane, 18,28m nos fundos em limite com os prédios 108,114 e 120 da Rua Santa Sofia. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 1.176.286-1. **CL:** 08.094-5. **PROPRIETÁRIO(S):** CAPITOLIO IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 33.139.023. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro: 3-BR, n° 44.932, às folhas 231, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de Compra e Venda de 04/12/1968 do 23° Ofício de Notas/RJ (L° 1324 fls.99), registrada em 28/02/1969. Memorial de Incorporação registrado no L° 8A n° 69 FL.27.-----


AV.1-126292/HABITE-SE: De acordo com os assentamentos do L°3-BR, n° 44932, fls. 231, deste cartório, o habite-se para o imóvel desta matrícula foi concedido em 19/11/1971 e a construção averbada em 24.08.1972.-----

Rio de Janeiro, 06 de maio de 2010. O Oficial: _____



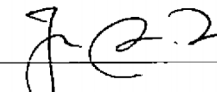
AV.2-126292/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio do prédio desta matrícula, esta registrada no Livro Auxiliar C, n° 518, fls.159 em 11.11.1971, deste Cartório.-----

Rio de Janeiro, 06 de maio de 2010. O Oficial: _____



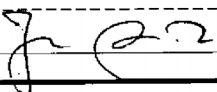
R.3-126292/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo n°504172 de 26/03/2010) De acordo com a escritura de 23/09/1969 do 7° OFICIO DE NOTAS/RJ (L° 1863, fls. 50), CAPITOLIO IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 33.139.023, **prometeu vender a fração ideal de terreno de 109/10735, bem como prometeram vender as benfeitorias correspondentes que constituirão o imóvel desta matrícula** a DARCY BARBOSA PESSOA, arquiteto, e sua mulher THEREZA NOGUEIRA PESSOA, do lar, casados pelo regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de NCR\$33.900,00 a época**, pagável na forma do título, que foi feita em caráter irrevogável e irretratável. Foi atribuído atualmente ao imóvel o valor de R\$85.909,09 conforme documento em anexo hoje microfilmado.-----

Rio de Janeiro, 06 de Maio de 2010. O Oficial: _____



R.4-126292/PROMESSA DE CESSÃO: (Protocolo n° 504173 de 26/03/2010) De acordo com a escritura de 02/10/1970, do 7° OFICIO DE NOTAS/RJ (Livro n° 1895, folha(s) n° 9V, e ato n° 4), DARCY BARBOSA PESSOA, arquiteto, e sua mulher THEREZA NOGUEIRA PESSOA, do lar, casados pelo regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, prometeram ceder os seus direitos sobre a fração ideal de terreno de 109/10735, bem como prometeram vender as benfeitorias e acessões que constituirão o imóvel desta matrícula, a JAIME DA SILVA NEIVA, brasileiro, solteiro, dentista, inscrito no CPF/MF sob o n° 040.424.687-72, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR\$17.550,00 (a época) sendo CR\$16.965,00 pela fração e CR\$585,00 pelas benfeitorias realizadas até 23/09/1969. Foi atribuído atualmente ao imóvel o valor de R\$85.909,09 conforme documento em anexo hoje microfilmado. A presente foi celebrada com imissão de posse.-----

Rio de Janeiro, 06 de Maio de 2010. O Oficial: _____



R.5-126292/PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: (Protocolo n° 524852 de 13/05/2011) Por determinação da MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família, desta cidade, Dra. Daniela Brandão Ferraira, contida no Ofício n° 348/2011/OF de 02/03/2011, e Termo de Penhora de 24/02/2011, hoje microfilmados, fica o direito e ação sobre o imóvel desta matrícula PENHORADO face Ação de Fixação de Alimentos (Processo n° 0028856-59.2006.8.19.0001(2006.001.034048-8)), movida por **NATHALIA ALONSO DA SILVA NEIVA**, brasileira, solteira, menor, residente e domiciliada nesta cidade, representada por sua genitora Verônica Lucia Alonso da Silveira, brasileira, médica, CPF n° 625.848.127-20, residente e domiciliada nesta cidade **em face de JAIME DA SILVA NEIVA**, brasileiro, separado judicialmente, militar, CPF/MF n° 040.424.687-72, residente e domiciliado nesta cidade, em garantia de uma dívida de **R\$37.022,64**; figurando como Depositário o próprio executado.-----

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2011. O Oficial: _____

Certidão emitida conforme os provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro. -----
 Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2025.- O Oficial.-----

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 12/11/2025 às 10:00h.- **ASSINADA DIGITALMENTE.** -----

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
5,26% I.S.S.:	5,83
6% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Selo de Fiscalização:	2,87
Total:	158,56

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EDSL 00133 IFO
 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: d269b832-1560-433a-a5d2-bc230e1c2c07

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.176.286-1	Nº da Guia 00	Contribuinte CAPITOLIO IMOB E CONSTRUTORA LTDA				
Endereço RUA SANTO AFONSO, 00044, SAL 804 TIJUCA		Cod.Lograd 080945	Trecho 001	Cod.Bairro 033	Reg.Fiscal C	Posição FRENTE
		Idade 1972	Tipologia SALA		Utilização ESCRITORIO	

DADOS DO LANÇAMENTO 2025**Dados Territoriais**

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

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

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
30	4.017,76	1,0000000	0,70	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\$)
84.373,00	X 0,0250 =	2.109,00	- 890,00	= 1.219,00	1.245,00	2.464,00

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: 1.176.286-1
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 2.291,52

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**COTA ÚNICA****COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO**

INSCRIÇÃO 1.176.286-1	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 2.291,52
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81660000022.7 91523659202.7 50207310250.6 00011762861.0



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: 1.176.286-1
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 246,40

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01****COTA 01**

INSCRIÇÃO 1.176.286-1	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 246,40
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81690000002.6 46403659202.8 50207310250.6 10011762861.8



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107117628610

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.433.438/2026-3
CIB: MN73305-3



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte CAPITOLIO IMOB E CONSTRUTORA LTDA	Data 16/04/2026	Folha 01/01
Endereço RUA SANTO AFONSO 00044, SAL 804 - TIJUCA	Inscrição 1176286-1	Cód. Lograd. 08094-5

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 2023 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10			
COM NOTA DE DEBITO EM ABERTO				NORMAL QUITADA				NORMAL 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
06	07/07/2023	238,40	13,33	**	*****	*****	*****	04	08/05/2026	257,30	257,30
**	*****	*****	*****					05	08/06/2026	257,30	257,30
								06	07/07/2026	257,30	257,30
								07	07/08/2026	257,30	257,30
								08	08/09/2026	257,30	257,30
								09	07/10/2026	257,30	257,30
								10	09/11/2026	257,30	257,30
								**	*****	*****	*****
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
238,40		13,33		*****		*****		1.801,10		1.801,10	

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.



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 04008398-W4 / 2026

Proprietário CAPITOLIO I CONSTRUTORA LTDA		Destinatário JAIME DA SILVA NEIVA	
Nº CBMERJ 2327297-4	Inscrição Predial 11762861	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 30
Endereço RUA SANTO AFONSO, 44 SAL 804 TIJUCA RIO DE JANEIRO 20511170		Destinatário RUA SANTO AFONSO, 20 S 804 TIJUCA RIO DE JANEIRO 20511170	

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	85,30	29,76	115,06
2023	81,46	36,38	117,84
2022	76,92	43,35	120,27
2021	69,64	47,98	117,62

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).

Emitida em 16/04/2026 às 21:54:13 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br