



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

**JUIZO DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL / RJ**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação da monitória proposta por HALEX CARNEIRO TIAGO e MARCELO NOGUEIRA MELO em face de ESPÓLIO DE PAULO RODRIGUES SOARES (Processo nº 0034283-08.2004.8.19.0001), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dr. VICTOR AGUSTIN CUNHA JACCOUD DIZ TORRES - Juiz em Exercício do Cartório da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **ESPÓLIO DE PAULO RODRIGUES SOARES**, através de seu inventariante **WALBER FARIA SOARES**, 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 22/06/2026, às 11:30h**, sendo apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, **o 2º LEILÃO, no dia 24/06/2026, 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 sobre o imóvel: Apartamento nº 02, à rua Condessa de Almeida Santos, nº 82, Quadra 138, Lote 427, Portinho – Cabo Frio / RJ**. Conforme o laudo de avaliação (i.e. 808-809), apartamento nº 02, composto de varanda, 6 quartos, 3 banheiros, sacada, sala de estar, copa, cozinha, área de serviço, 3 circulações, área descoberta e escada de serviço, com área construída de 181,31 m², situado na Rua Condessa de Almeida Santos, ex Rua Esmeralda, no Portinho, 1º Distrito deste Município, zona urbana, e, bem assim, da fração ideal de 14.190.882 do domínio útil da área do terreno onde o referido apartamento se encontra construído, designado como lote nº 13 (treze) da quadra 6 (seis) do loteamento denominado “Sítio do Portinho”, zona urbana do 1º Distrito deste Município. Foreiro a Prefeitura Municipal desta Cidade, onde está inscrito sob o nº 103362-0, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: 15 metros de frente para a Rua Condessa de Almeida Santos, ex Rua Esmeralda; 15 metros de fundo que divide com o lote nº 22; 35 metros do lado direito que divide com o lote 12; 35 metros do lado esquerdo que divide com o lote 14, formando a área de 525 m². **Avaliação realizada por OJA, em fevereiro de 2024, foi de R\$320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), referente a 70.526,52 UFIR's, **que atualizada o valor é de R\$349.839,77 (trezentos e quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e nove reais, e centavos)**. De acordo com a certidão imobiliária do 2º Ofício de Cabo Frio, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 12.601. Foreiro à Prefeitura Municipal da Cidade. Consta averbada a presente ação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL**: Conforme certidão positiva de tributos imobiliários e dívida ativa (inscrição municipal 1033620) há débitos no valor de R\$16.455,87. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 2920977-2) há débitos referente à taxa de combate e prevenção de incêndio no valor de R\$1.136,08. 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, e, art. 908, §1º, do CPC. 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 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, 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. Ficam cientes e intimados por meio deste Edital as partes e eventuais terceiros interessados. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, vinte e sete de março de dois mil e vinte e seis. Eu, _ Ana Carolina Lopes Juliao - Estagiário - Matr. 120000045293, digitei. E eu, _ Francisco Paulo Matos de Sousa - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/32940, o subscrevo.

2ºSERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Folha: 1

CNM: 089060.2.0012601-50

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 12.601

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 12.601

DATA 28 / 12 / 1981.

IMÓVEL: Apartamento nº02, composto de varanda, 6 quartos, 3 banheiros, sala de estar, escada, sala de jantar, copa, cozinha, área de serviço, 3 circulações, área descoberta e escada de serviço, com a área construída de 181,31m², situado à Rua Concessa de Almeida Santos, ex-Rua Esmeralda, no Portinho, 1º Distrito deste Município, zona urbana, e, bem assim, da fração ideal de 14.190.882 do domínio útil da área de terreno onde o referido apartamento se encontra construído, designada como lote nº13 (treze), da quadra 6, do loteamento denominado "Sítio do Portinho", zona urbana do 1º Distrito deste Município, foreiro a Prefeitura Municipal desta cidade onde está inscrito sob o nº103362-0, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: 15,00m de frente para a Rua Concessa de Almeida Santos ex-Rua Esmeralda; 15,00m nos fundos que divide com o lote nº22; - 35,00m do lado direito que divide com o lote nº12; e 35,00m do lado esquerdo que divide com o lote nº14, formando a área de 525,00m². **Proprietário:** JARBAS BATISTA DE ALMEIDA, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da identidade nº1.183.204, expedida em 16/03/1971, pelo Instituto Pereira Faustino e inscrito no CPF sob o nº004.185.366/00, residente à Rua Concessa de Almeida Santos, nº80, Portinho, nesta cidade de Cabo Frio. **Registro Anterior:** Matrícula nº10.592. Cabo Frio, 28 de dezembro de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei: O Oficial.

R.1- 12601 Data: 28/12/1981. COMPRA E VENDA. **Adquirente:** FERNANDO DARK LESSA? brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens com Maria Nedy Lopes Lessa, portador da identidade nº328.839, expedida em 12/06/1966, pelo Instituto Pereira Faustino e inscrito no CPF sob o nº014.299.817/68, residente à Estrada Leopoldo Fróes, nº394, Icaraí, Niterói, neste Estado. **Transmitente:** JARBAS BATISTA DE ALMEIDA, já qualificado na presente matrícula. O transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$4.500.000,00 integralmente pago. Tudo nos termos da escritura de compra e venda de 15/12/1981, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Cabo Frio, no livro nº17, fls. 165/167. Cabo Frio, 28 de dezembro de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei: O Oficial.

PRENOTAÇÃO n.º 120316

Data: 05/10/2005

Carla Mendonça

De acordo com a Lei, a prenotação vige por 30 (trinta) dias. Fim do ato, prazo e não sendo praticado o ato, por algum tipo de exigência, cessam automaticamente os efeitos da prenotação.
Av. 2-12601. Data: 25/10/2005. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** (Protocolo 120316). Conforme se infere do Ofício nº2100/2005/DF, expedido em 05/09/2005, pelo Cartório da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraído dos autos do processo nº2004.011.035116-0, Ação: Monitoria, em que são partes como Autor: HALEX CARNEIRO TIAGO e MARCELO NOGUEIRA MELO, como Réu: PAULO RODRIGUES SOARES, fica averbada a no imóvel objeto da presente matrícula, a Existência da referida Ação. Cabo Frio, 25/10/2005. (Custas 2005/10-R#24,71). Eu, *Isabella Genu Brandão Santos*, Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFBX 78194 DXN
Consulte a validade do selo em:

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

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada
na página

da Central Eletrônica de Registros Públicos.
ANOREG-RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>).

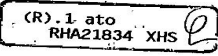
- A certidão eletrônica estará disponível para
download pelo

período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

CERP: 8c33e89b-8d55-4565-9669-b3d688fc3ea3



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO**CABO FRIO – ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

REGISTRO GERAL	
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)	
MATRÍCULA N.º <u>12601</u>	(verso da ficha) continuação)
conferi e digitei. Oficial	
	
Vide Protocolo n.º <u>135.981</u>	29/08/08 Penhora Proc.2004.001.035116-0
Vide Protocolo n.º <u>143.085</u>	18/11/09 Promessa de C/Venda
SOLICITAR CERTIDÃO ENFITEUTICA JUNTO AO SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO.	

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o(s) atual(is) proprietário(s) ou sobre o(s) detentor(es) de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Cabo Frio, 09 de abril de 2026

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Consulte a autenticidade desta certidão nosite
validador.e-cartoriorj.com.br

A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	10,54
5% Funperj:	10,54
4% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
3% I.S.S.:	3,72
Total:	190,60

**MUNICIPIO DE CABO FRIO**

CNPJ: 28.549.483/0001-05

 IPTU 2026

Inscrição: 1033620										
Proprietário/Possuidor: Proprietário: FERNANDO DARK LESSA										
Observação:										
Aviso: Existem débitos para esta inscrição.										
Localização do Imóvel: RUA CONDESSA DE ALMEIDA SANTOS, Nº 82 - PORTINHO Qda: 00138 - Lte: 0427 - SITIO DO PORTINHO - CEP: 28915420										
Ano	Código Reduzido	Inscrição	Localização	Inscrição Anterior	Imposto	Aliquota	Área do Terreno	F.I.	Área Construída (m²)	Nº Parcelas
2026	75363	1033620		1033620	Predial	0.75%	525,00	0,036	181,00	11
Cód. Logradouro	Zona Fiscal	Valor Venal Terreno	Valor Venal Predial		Valor Venal Total	Valor do IPTU	Taxa Coleta Lixo	TSU	CIP	
00160113030		4.298,81	154.328,79		158.627,6	1189.71	531,78	0,00	0,00	

IPTU 2026			Vencimento
			30/03/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	1/11	
(=) Valor do Documento			156,54
(-) Desconto / Abatimento			0,00
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa			17,37
(+) Taxa Bancária			0,00
(=) Valor Cobrado			175,22
Nosso Número			
3184783			
Inscrição			
1033620			
Inscrição Anterior			
1033620			
Contribuinte			
FERNANDO DARK LESSA			
Cedente			
MUNICIPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Emissor:			
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56			

Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
1033620	1033620	2247078	3184783	30/03/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICIPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	3184783	IPTU	N	19/03/2026
Nosso Número			3184783	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
(=) Valor do Documento				156,54
(-) Desconto / Abatimento				0,00
(-) Outras Deduções				
(+) Mora / Multa				17,37
(+) Taxa Bancária				0,00
(=) Valor Cobrado				175,22
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccoob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				
1ª COTA				
IPTU/Taxa Lixo				
CPF/CNPJ: 014.299.817-68		CEP: 24.360-005		
Sacado: FERNANDO DARK LESSA				
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ				
8160000001.7 75220729202.6 60330000000.8 00318478301.1				
Emissor:		Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56		

IPTU 2026			Vencimento
			20/03/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	2/11	
(=) Valor do Documento			156,50
(-) Desconto / Abatimento			0,00
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa			0,00
(+) Taxa Bancária			0,00
(=) Valor Cobrado			156,50
Nosso Número			
3184792			
Inscrição			
1033620			
Inscrição Anterior			
1033620			
Contribuinte			
FERNANDO DARK LESSA			
Cedente			
MUNICIPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Emissor:			
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56			

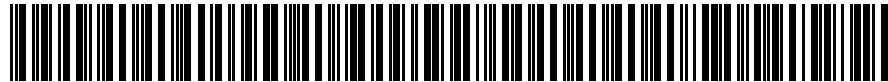
Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
1033620	1033620	2247078	3184792	20/03/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICIPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	3184792	IPTU	N	19/03/2026
Nosso Número			3184792	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
(=) Valor do Documento				156,50
(-) Desconto / Abatimento				0,00
(-) Outras Deduções				
(+) Mora / Multa				0,00
(+) Taxa Bancária				0,00
(=) Valor Cobrado				156,50
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccoob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				
2ª COTA				
IPTU/Taxa Lixo				
CPF/CNPJ: 014.299.817-68		CEP: 24.360-005		
Sacado: FERNANDO DARK LESSA				
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ				
8161000001.6 56500729202.4 60320000000.9 00318479201.2				
Emissor:		Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56		

IPTU 2026		Vencimento
		20/04/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$	SR	3/11
(=) Valor do Documento		
156,50		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
0,00		
(+) Mora / Multa		
0,00		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
156,50		
Nosso Número		
3184791		
Inscrição		
1033620		
Inscrição Anterior		
1033620		
Contribuinte		
FERNANDO DARK LESSA		
Cedente		
MUNICÍPIO DE CABO FRIO		
Recibo do Sacado		
Emissor:		
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56		

Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
1033620	1033620	2247078	3184791	20/04/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	3184791	IPTU	N	19/03/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8162000001.5 56500729202.4 6042000000.7 00318479101.4



Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56

IPTU 2026		Vencimento
		20/05/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$	SR	4/11
(=) Valor do Documento		
156,50		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
0,00		
(+) Mora / Multa		
0,00		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
156,50		
Nosso Número		
3184790		
Inscrição		
1033620		
Inscrição Anterior		
1033620		
Contribuinte		
FERNANDO DARK LESSA		
Cedente		
MUNICÍPIO DE CABO FRIO		
Recibo do Sacado		
Emissor:		
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56		

Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
1033620	1033620	2247078	3184790	20/05/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	3184790	IPTU	N	19/03/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8163000001.4 56500729202.4 6052000000.4 00318479001.6



Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56

IPTU 2026		Vencimento
		19/06/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$	SR	5/11
(=) Valor do Documento		
156,50		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
0,00		
(+) Mora / Multa		
0,00		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
156,50		
Nosso Número		
3184789		
Inscrição		
1033620		
Inscrição Anterior		
1033620		
Contribuinte		
FERNANDO DARK LESSA		
Cedente		
MUNICÍPIO DE CABO FRIO		
Recibo do Sacado		
Emissor:		
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56		

Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
1033620	1033620	2247078	3184789	19/06/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	3184789	IPTU	N	19/03/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8167000001.0 56500729202.4 6061900000.4 00318478901.8



Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56

IPTU 2026		Vencimento	20/07/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	6/11	
(=) Valor do Documento			
			156,50
(-) Desconto / Abatimento			
			0,00
(-) Outras Deduções			
			0,00
(+) Mora / Multa			
			0,00
(+) Taxa Bancária			
			0,00
(=) Valor Cobrado			
			156,50
Nosso Número			
3184788			
Inscrição			
1033620			
Inscrição Anterior			
1033620			
Contribuinte			
FERNANDO DARK LESSA			
Cedente			
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Emissor:			
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56			

Inscrição	1033620	Inscrição Anterior	1033620	Cod. Lançamento	2247078	Nº DAM:	3184788	Vencimento	20/07/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICÍPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	3184788	Espécie Doc.	IPTU	Aceite	N	Data Processamento	19/03/2026
Nosso Número		3184788							
Uso do Banco	Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	X	(=) Valor do Documento	
								156,50	
								(-) Desconto / Abatimento	
								0,00	
								(-) Outras Deduções	
								0,00	
								(+) Mora / Multa	
								0,00	
								(+) Taxa Bancária	
								0,00	
								(=) Valor Cobrado	
								156,50	

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8165000001.2 56500729202.4 6072000000.0 00318478801.0



Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56

IPTU 2026		Vencimento	20/08/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	7/11	
(=) Valor do Documento			
			156,50
(-) Desconto / Abatimento			
			0,00
(-) Outras Deduções			
			0,00
(+) Mora / Multa			
			0,00
(+) Taxa Bancária			
			0,00
(=) Valor Cobrado			
			156,50
Nosso Número			
3184787			
Inscrição			
1033620			
Inscrição Anterior			
1033620			
Contribuinte			
FERNANDO DARK LESSA			
Cedente			
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Emissor:			
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56			

Inscrição	1033620	Inscrição Anterior	1033620	Cod. Lançamento	2247078	Nº DAM:	3184787	Vencimento	20/08/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICÍPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	3184787	Espécie Doc.	IPTU	Aceite	N	Data Processamento	19/03/2026
Nosso Número		3184787							
Uso do Banco	Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	X	(=) Valor do Documento	
								156,50	
								(-) Desconto / Abatimento	
								0,00	
								(-) Outras Deduções	
								0,00	
								(+) Mora / Multa	
								0,00	
								(+) Taxa Bancária	
								0,00	
								(=) Valor Cobrado	
								156,50	

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8166000001.1 56500729202.4 6082000000.8 00318478701.2



Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56

IPTU 2026		Vencimento	21/09/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	8/11	
(=) Valor do Documento			
			156,50
(-) Desconto / Abatimento			
			0,00
(-) Outras Deduções			
			0,00
(+) Mora / Multa			
			0,00
(+) Taxa Bancária			
			0,00
(=) Valor Cobrado			
			156,50
Nosso Número			
3184786			
Inscrição			
1033620			
Inscrição Anterior			
1033620			
Contribuinte			
FERNANDO DARK LESSA			
Cedente			
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Emissor:			
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56			

Inscrição	1033620	Inscrição Anterior	1033620	Cod. Lançamento	2247078	Nº DAM:	3184786	Vencimento	21/09/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICÍPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	3184786	Espécie Doc.	IPTU	Aceite	N	Data Processamento	19/03/2026
Nosso Número		3184786							
Uso do Banco	Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	X	(=) Valor do Documento	
								156,50	
								(-) Desconto / Abatimento	
								0,00	
								(-) Outras Deduções	
								0,00	
								(+) Mora / Multa	
								0,00	
								(+) Taxa Bancária	
								0,00	
								(=) Valor Cobrado	
								156,50	

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8166000001.1 56500729202.4 6092100000.4 00318478601.4



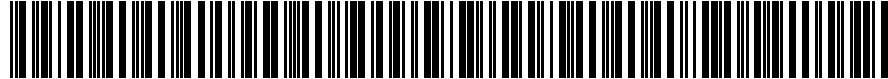
Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56

IPTU 2026		Vencimento	21/10/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	9/11	
(=) Valor do Documento			
			156,50
(-) Desconto / Abatimento			
			0,00
(-) Outras Deduções			
			0,00
(+) Mora / Multa			
			0,00
(+) Taxa Bancária			
			0,00
(=) Valor Cobrado			
			156,50
Nosso Número			
3184785			
Inscrição			
1033620			
Inscrição Anterior			
1033620			
Contribuinte			
FERNANDO DARK LESSA			
Cedente			
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Emissor:			
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56			

Inscrição	1033620	Inscrição Anterior	1033620	Cod. Lançamento	2247078	Nº DAM:	3184785	Vencimento	21/10/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICÍPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	3184785	Espécie Doc.	IPTU	Aceite	N	Data Processamento	19/03/2026
Nosso Número		3184785							
Uso do Banco	Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	X	(=) Valor do Documento	
						156,50			
(-) Desconto / Abatimento									0,00
(-) Outras Deduções									0,00
(+) Mora / Multa									0,00
(+) Taxa Bancária									0,00
(=) Valor Cobrado									156,50

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8165000001.2 56500729202.4 6102100000.2 00318478501.6



Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56

IPTU 2026		Vencimento	19/11/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	10/11	
(=) Valor do Documento			
			156,50
(-) Desconto / Abatimento			
			0,00
(-) Outras Deduções			
			0,00
(+) Mora / Multa			
			0,00
(+) Taxa Bancária			
			0,00
(=) Valor Cobrado			
			156,50
Nosso Número			
3184784			
Inscrição			
1033620			
Inscrição Anterior			
1033620			
Contribuinte			
FERNANDO DARK LESSA			
Cedente			
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Emissor:			
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56			

Inscrição	1033620	Inscrição Anterior	1033620	Cod. Lançamento	2247078	Nº DAM:	3184784	Vencimento	19/11/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICÍPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	3184784	Espécie Doc.	IPTU	Aceite	N	Data Processamento	19/03/2026
Nosso Número		3184784							
Uso do Banco	Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	X	(=) Valor do Documento	
						156,50			
(-) Desconto / Abatimento									0,00
(-) Outras Deduções									0,00
(+) Mora / Multa									0,00
(+) Taxa Bancária									0,00
(=) Valor Cobrado									156,50

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8161000001.6 56500729202.4 6111900000.4 00318478401.9



Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56

IPTU 2026		Vencimento	21/12/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	11/11	
(=) Valor do Documento			
			156,50
(-) Desconto / Abatimento			
			0,00
(-) Outras Deduções			
			0,00
(+) Mora / Multa			
			0,00
(+) Taxa Bancária			
			0,00
(=) Valor Cobrado			
			156,50
Nosso Número			
3184781			
Inscrição			
1033620			
Inscrição Anterior			
1033620			
Contribuinte			
FERNANDO DARK LESSA			
Cedente			
MUNICÍPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Emissor:			
Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56			

Inscrição	1033620	Inscrição Anterior	1033620	Cod. Lançamento	2247078	Nº DAM:	3184781	Vencimento	21/12/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICÍPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	3184781	Espécie Doc.	IPTU	Aceite	N	Data Processamento	19/03/2026
Nosso Número		3184781							
Uso do Banco	Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	X	(=) Valor do Documento	
						156,50			
(-) Desconto / Abatimento									0,00
(-) Outras Deduções									0,00
(+) Mora / Multa									0,00
(+) Taxa Bancária									0,00
(=) Valor Cobrado									156,50

CPF/CNPJ: 014.299.817-68 CEP: 24.360-005
Sacado: FERNANDO DARK LESSA
EST LEOPOLDO FROES Nº394 - ICARAI - NITEROI/RJ

8162000001.5 56500729202.4 6122100000.8 00318478101.5



Emissor: Data/hora Impressão: 19/03/2026 13:08:56



MUNICÍPIO DE CABO FRIO

Estado do Rio de Janeiro

28.549.483/0001-05

Secretaria Municipal de Fazenda



CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÍVIDA ATIVA

Inscrição: 1033620

Validade : 17/06/2026

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que constam pendências para o imóvel acima identificado nos registros da Secretaria Municipal da Fazenda.

Nº Certidão 22083 / 2026	PROCESSO	CÓD IMÓVEL 75363
CÓD CONTRIBUINTE 124226	CONTRIBUINTE FERNANDO DARK LESSA	
ENDEREÇO RUA CONDESSA DE ALMEIDA SANTOS, Nº 82		
BAIRRO SITIO DO PORTINHO	CIDADE Cabo Frio	ESTADO RJ
		CPF/CNPJ 014..29.9.8-17-68
CEP 28915420	LOTE 0427	QUADRA 00138
		LOTEAMENTO -----
CONDOMÍNIO -----	COMPLEMENTO PORTINHO	
LOGRADOURO RUA CONDESSA DE ALMEIDA SANTOS, Nº 82		

Exercício	Tipo de Débito	Tipo	Código Dívida	Parcela	Situação	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2010	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	1819453		Aberto	310,00	448,70	182,09	151,74	0,00	0,00	1.092,53
2011	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	1956337		Aberto	325,07	432,21	181,75	151,46	0,00	0,00	1.090,49
2012	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	2094371		Aberto	316,60	372,68	165,43	137,86	0,00	0,00	992,57
2012	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	Dívida	2094372		Aberto	31,70	37,31	16,56	13,80	0,00	0,00	99,37
2013	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	Dívida	2337222		Aberto	33,50	35,19	16,49	13,74	0,00	0,00	98,92
2013	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	2337221		Aberto	335,30	352,23	165,01	137,51	0,00	0,00	990,05
2014	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	2435072		Aberto	354,80	338,64	166,42	138,69	0,00	0,00	998,55
2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	2722948		Protesto	509,76	333,47	202,38	168,65	0,00	0,00	1.214,26
2018	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	2951453		Aberto	563,53	290,60	204,99	170,83	0,00	0,00	1.229,95
2019	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	3077318		Aberto	588,55	271,11	206,32	171,93	0,00	0,00	1.237,91
2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	3226206		Aberto	603,85	244,39	203,58	169,65	0,00	0,00	1.221,47
2021	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	3310077		Aberto	561,11	192,02	180,75	150,63	0,00	0,00	1.084,51
2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	3455618		Aberto	615,10	132,11	179,33	149,44	0,00	0,00	1.075,98
2023	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	3534689		Aberto	755,28	111,09	207,93	173,27	0,00	0,00	1.247,57
2024	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	3635143		Aberto	907,10	86,57	238,48	198,73	0,00	0,00	1.430,88
2025	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	3797890		Aberto	963,81	51,87	132,04	203,14	0,00	0,00	1.350,86
Totais:						7.775,06	3.730,19	2.649,55	2.301,07	0,00	0,00	16.455,87

OBSERVAÇÕES:

EMITIDO PELA WEB

Atenção: este documento perderá a sua validade se contiver qualquer emenda ou rasura!



MUNICIPIO DE CABO FRIO

Estado do Rio de Janeiro

28.549.483/0001-05

Secretaria Municipal de Fazenda



CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÍVIDA ATIVA

Inscrição: 1033620

Validade : 17/06/2026

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que constam pendências para o imóvel acima identificado nos registros da Secretaria Municipal da Fazenda.

Nº Certidão 22083 / 2026	PROCESSO	CÓD IMÓVEL 75363	
CÓD CONTRIBUINTE 124226	CONTRIBUINTE FERNANDO DARK LESSA		
ENDEREÇO RUA CONDESSA DE ALMEIDA SANTOS, Nº 82			
BAIRRO SITIO DO PORTINHO	CIDADE Cabo Frio	ESTADO RJ	CPF/CNPJ 014..29.9.8-17-68
CEP 28915420	LOTE 0427	QUADRA 00138	LOTEAMENTO -----
CONDOMÍNIO -----	COMPLEMENTO PORTINHO		
LOGRADOURO RUA CONDESSA DE ALMEIDA SANTOS, Nº 82			



Para realizar a autenticação deste documento utilize o QR Code ao lado, ou acesse o link abaixo e na opção de validação de certidão informe o código de autenticação.

Código de Validação: **513EEE8F6B**

<https://egov.cabofrio.rj.gov.br/>



Cabo Frio, 19 de março de 2026.

Processo :



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 03955335-W7 / 2026

Proprietário JARBAS BATISTA DE ALMEIDA		Destinatário	
Nº CBMERJ 1995677-0	Inscrição Predial 1033620	Tipo CASA	Área (m²) 181
Endereço RUA CONDESSA DE ALMEIDA SANTOS, 82 PORTINHO PORTINHO CABO FRIO 28915420		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\$)
2025	178,58	23,59	202,17
2024	170,56	57,47	228,03
2023	162,87	70,79	233,66
2022	153,80	84,84	238,64
2021	139,28	94,30	233,58

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 19/03/2026 às 13:16:21 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM

Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br