



**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA
DA COMARCA DE MIGUEL PEREIRA / RJ**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de extinção de condomínio proposta por MARIA JOSE LAPORT GUEDES em face de MARIA DAS GRAÇAS GUEDES LUIZ e MARIA MAGDALENA GUEDES PINTO (Processo nº 0002750-80.2014.8.19.0033), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dra. PRISCILA PAVANI - Juiz Titular do Cartório da Vara Única da Comarca de Miguel Pereira, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, **a MARIA DAS GRAÇAS GUEDES LUIZ e MARIA MAGDALENA GUEDES PINTO**, de que será realizado na modalidade **LEILÃO 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 **21/08/2026**, às **12h**, e, **o 2º LEILÃO**, no dia **28/08/2026**, no mesmo horário e local, sendo apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação em ambas as datas, conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. 349), **o imóvel: CASAS e TERRENO**, à **Rua Antônio de Oliveira Valente, nº 257, Governador Portela, Miguel Pereira / RJ**. Conforme o Laudo de avaliação (i.e. 313-319): Área do terreno: 1.369,00 m2. Área construída: 76,00 m2. Composta por: CASA PRINCIPAL: 3 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, área dos fundos, varanda na frente, quintal, piscina. CASA ANEXA: 1 quarto, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 área pequena (sem fotografia, pois estava fechada). OUTRO ANEXO (PARTE DE CIMA): 2 quartos, 1 varanda, 2 vagas de garagem (sem fotografia, pois estava fechada). TERRENO SEM CONSTRUÇÃO (sem fotografia, pois o mato estava muito alto, dificultando o acesso). CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO: A propriedade está situada em área residencial, a mais ou menos 5km de distância do Centro de Miguel Pereira. Farmácia, padaria e hospital, somente mais para perto do centro de Miguel Pereira. A casa possui rede de esgoto, iluminação pública, coleta de lixo e fornecimento normal de água e luz. O transporte público passa em frente, não tendo dificuldades quanto a isso. Avaliação realizada por OJA, em agosto de 2025, no valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), equivalente a 101.035,61 UFIR's, que atualizada nesta data o valor é de R\$501.177,06 (quinhentos e um mil, cento e setenta e sete reais, e centavos). De acordo com a certidão imobiliária do Ofício Único de Registro de Imóveis de Miguel Pereira, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 3252, onde consta formal de partilha, sendo em favor de Maria das Graças Guedes Luiz e seu marido Joviano José Luiz, na proporção de 1/3; Maria José Laport Guedes na proporção de 1/3; e, Maria Magdalena Guedes Pinto na proporção de 1/3. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL**: Conforme a certidão de IPTU (inscrição municipal 20855) não há débitos em aberto. Conforme a certidão do Funesbom (CBMERJ nº 3395200-3) há débitos referente à taxa de combate e prevenção de incêndio no valor de R\$735,58. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos fiscais de IPTU e taxa de incêndio, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN, e, art. 908, §1º, do CPC. **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). Cada 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 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. **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 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). 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 as partes e eventuais terceiros interessados. Dado e passado nesta cidade de Miguel Pereira, 30 de junho de 2026. Dra. Priscila Pavani, Juiz Titular.



Valide aqui
este documento

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3252 / CNM: 154518.2.0003252-24 / Recibo: 166707 / Data da Certidão: 23/06/2026.

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIGUEL PEREIRA/RJ

Observação: Não consta título prenotado até a data de 22/06/2026.

Observação: NÃO CONSTA Ônus ou Gravames na presente matrícula.

Observação: NÃO CONSTA qualquer registro de citação de **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** inerente ao imóvel.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS: Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel de todos os atos constantes da Transcrição/Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei que recaiam sobre o imóvel, desde a data da abertura de sua Matrícula neste Cartório até a presente data, conforme conferi e dou fé.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Miguel Pereira, 23 de junho de 2026.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 3,79 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 190,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCT 55302 CZJ

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCC9S-8E84D-M4FD3-Q8A4J>



Valide aqui
este documento

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3252 / CNM: 154518.2.0003252-24 / Recibo: 166707 / Data da Certidão: 23/06/2026.

CNM: 154518.2.0003252-24

Serviço Registral e Notarial Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

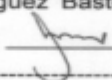
Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (24) 2483-8082



Matrícula nº 3252

LIVRO Nº 2

Ficha 001

IMÓVEL: Prédio, situado na Rua Antonio de Oliveira Valente, nº 257, Governador Portela, no perímetro urbano do 2º Distrito de Miguel Pereira/RJ, composto de: dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma varanda, com área construída de 57,19m², edificado no Lote de Terreno nº A-97, já desmembrado da Fazenda Javari, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 16,40 metros de frente para a Rua Antonio de Oliveira Valente; pelo lado direito 88,70 metros confrontando com o Lote nº 96; pelo lado esquerdo 99,20 metros confrontando com os Lotes n.s 98, 101 e 102, todos da Série "A"; e, pelos fundos 18,50 metros confrontando com a Estrada de Ferro Central do Brasil, Ramal de Vassouras, com área de 1.500,00m². **Inscrição Municipal nº 20855. PROPRIETÁRIOS:** JOÃO PAULO GUEDES, brasileiro, aposentado, filho de José Moreira Guedes e Joaquina Maria de Jesus, portador da Carteira de Identidade do IPF/RJ nº 581.211, expedida em 22/11/1962, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.164.597-87, casado pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/1977, na data de 15/07/1948 com **ALDARINA FERREIRA LAPORT GUEDES**, brasileira, filha de Alípio Ferreira Laport e Theophila Ferreira Maia, portadora da Carteira de Identidade do IFP/RJ nº 04409259-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 788.276.637-20, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Oliveira, nº 257, Governador Portela, Miguel Pereira/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 61v/62, Número de Ordem 105, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Miguel Pereira/RJ, extinto, nos termos da Lei Estadual nº 6.207/12, foi adquirido em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Miguel Pereira/RJ, extinto, nos termos da Lei Estadual nº 6.207/12; no Livro nº 1, fls. 72 a 74, na data de 21/03/1958, por compra feita à Carlinda Miguez Bastos da Silva. Miguel Pereira, 05 de outubro de 2018. A Oficiala Substituta: , Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463.

Obs.: O presente registro foi feito em virtude da decisão contida no Procedimento de Dúvida nº 0000830-66.2017.8.19.0033, proferida pelo Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em 15 de março de 2018 e Despacho, datado de 13 de agosto de 2018, expedido pelo Cartório da Vara Única da Comarca de Miguel Pereira/RJ, assinado pela

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCC9S-8E84D-M4FD3-Q8A4J>



Valide aqui
este documento

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3252 / CNM: 154518.2.0003252-24 / Recibo: 166707 / Data da Certidão: 23/06/2026.



CNM: 154518.2.0003252-24

Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito Katylene Collyer Pires de Figueiredo. --

R.1 - 3252 - **FORMAL DE PARTILHA**: Pelo Formal de Partilha, Processo nº 0000415-74.2003.8.19.0033 (2003.033.000614-4), do Cartório da Comarca da Vara Única de Miguel Pereira/RJ, extraído dos autos de Inventário de **ALDARINA FERREIRA LAPORT GUEDES** (acima qualificada), com sentença de 24/03/2009, transitado em julgado na data de 03/06/2009, prenotado em data de 16/02/2017 sob o nº 5327, fica registrada a **PARTILHA do imóvel** em favor do viúvo-meeiro: **(1) JOÃO PAULO GUEDES** (acima qualificado), na proporção de 1/2; e, das herdeiras: **(2) MARIA DAS GRAÇAS GUEDES LUIZ**, brasileira, do lar, filha de João Paulo Guedes e Aldarina Ferreira Laport Guedes, portadora da Carteira de Identidade do IFP/RJ nº 80945478-8, expedida em 15/10/1982, inscrita no CPF/MF sob o nº 320.419.857-04, casada pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/1977, na data de 20/12/1975 com **JOVIANO JOSÉ LUIZ**, brasileiro, filho de Amador José Luiz e Floriza Silva Luiz, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.523.707-10, residentes e domiciliados na Rua José Leite Nader, nº 139, Barra Mansa/RJ, na proporção de 1/6; **(3) MARIA JOSÉ LAPORT GUEDES**, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, filha de João Paulo Guedes e Aldarina Ferreira Laport Guedes, portadora da Carteira de Identidade do DETRAN/RJ nº 04.409.243-5, expedida em 12/12/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 715.830.847-20, residente e domiciliada na Rua Antônio de Oliveira, nº 257, Governador Portela, Miguel Pereira/RJ, na proporção de 1/6; e, **(4) MARIA MAGDALENA GUEDES PINTO**, brasileira, do lar, filha de João Paulo Guedes e Aldarina Ferreira Laport Guedes, portadora da Carteira de Identidade do IFP/RJ nº 81059628-8, expedida em 04/06/1986, inscrita no CPF/MF sob o nº 449.681.167-72, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, na data de 07/05/1983 com **LUIZ CESAR DA SILVA PINTO**, brasileiro, eletricitista, filho de José da Silva Pinto e Mercedes de Oliveira Pinto, inscrito no CPF/MF sob o nº 419.986.267-68, residentes e domiciliados na Rua Comandante Paulo Emilio, nº 1118, Governador Portela, Miguel Pereira/RJ, na proporção de 1/6. O Imposto de Transmissão ITD foi pago, conforme certidão de quitação, datada de 01/02/2007, assinado por João Ismael Advincola Coelho- Matrícula 819.461-5 e por Alex Sandro N. Rocha- Diretor da

SEQUE NA FICHA 002

Ass. Paulo Rodrigues da Silva Almeida
Substituta
94/12463

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCC9S-8E84D-M4FD3-Q8A4J>



Valide aqui
este documento

Miguel Pereira Office Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3252 / CNM: 154518.2.0003252-24 / Recibo: 166707 / Data da Certidão: 23/06/2026.

CNM: 154518.2.0003252-24

Serviço Registral e Notarial Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

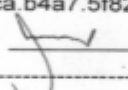
Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (24) 2483-8082



Matrícula nº 3252

LIVRO Nº 2

Ficha 002

DRE 03.01- Matrícula 0294855-2, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda - Subsecretaria Adjunta de Fiscalização- Superintendência Regional de Fiscalização- Delegacia Regional de Fiscalização - Interior DRE - 03.01- Barra do Pirai, através da guia nº 5.03.006951-1, no valor de R\$ 2.268,00 (dois mil, duzentos e sessenta e oito Reais). Valor do Bem R\$ 40.000,00 (quarenta mil Reais). Valor Atribuído R\$ 47.259,00 (quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove Reais). Valor Base de Cálculo R\$ 47.259,00 (quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove Reais). Consulta de Indisponibilidade de Bens número 0823518100528265, expedida em 05/10/2018, pela Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s de 47.f096.ef38.fa70.b578.a41 3.573d.4f41.9afc.37eb, fc95.4694.efa0.9cac.656b.e1fa.d1f2.af28.c79e.fe42, 9e9a.25e 1.1a79.3265.54cc.2d63.013c.0bde.e908.16e8, 4486.e383.1012.6b52.e0cf.1293.54d3. fd21.5d22.5910, bb2f.9711.9e0c.ce9d.7703.b28b.5cf6.f29d.7d54.039e e 408d.1bc0.1 74c.2ef6.595d.09c9.2136.38ca.b4a7.5f82. ISENTA. Miguel Pereira, 05 de outubro de 2018. A Oficiala Substituta:  Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. ----- Selo Eletrônico: ECT002055 AYM

R.2 – 3252 – FORMAL DE PARTILHA: Pelo mesmo título que serviu para o R.1 supra extraído dos autos de Inventário de JOÃO PAULO GUEDES (acima qualificado), fica registrada a PARTILHA de 1/2 do imóvel em favor das herdeiras: (1) MARIA DAS GRAÇAS GUEDES LUIZ e seu marido JOVIANO JOSÉ LUIZ (acima qualificada), na proporção de 1/3; (2) MARIA JOSÉ LAPORT GUEDES (acima qualificada), na proporção de 1/3; e, (3) MARIA MAGDALENA GUEDES PINTO (acima qualificada), na proporção de 1/3. O Imposto de Transmissão ITD foi pago, conforme certidão de quitação, datada de 01/02/2007, assinado por João Ismael Advincola Coelho- Matrícula 819.461-5 e por Alex Sandro N. Rocha- Diretor da DRE 03.01- Matrícula 0294855-2, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda - Subsecretaria Adjunta de Fiscalização- Superintendência Regional de Fiscalização- Delegacia Regional de Fiscalização - Interior DRE - 03.01- Barra do Pirai, através da guia nº 5.03.006951-1, no valor de R\$ 2.268,00 (dois mil, duzentos e sessenta e oito Reais). Valor do Bem R\$ 40.000,00 (quarenta mil Reais). Valor Atribuído R\$ 47.259,00 (quarenta e sete mil,

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCC9S-8E84D-M4FD3-Q8A4J>



Valide aqui
este documento

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3252 / CNM: 154518.2.0003252-24 / Recibo: 166707 / Data da Certidão: 23/06/2026.



CNM: 154518.2.0003252-24

duzentos e cinquenta e nove Reais). Valor Base de Cálculo R\$ 47.259,00 (quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove Reais). Consulta de Indisponibilidade de Bens número 0823518100505210, expedida em 05/10/2018, pela Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 6667.fb0e.5eb1.7204.188f.0d21.aa89.103c.cf37.96a0, 354a.fad8.95f8.4538.a3a4.f860.581d.2d52.df39.53b8, 438e.3c00.ddb4.b7f1.138d.a0e6.14cc.f7b6.53c0.6345, ef63.4e82.0f55.3b18.bc1e.3901.52d4.b56e.4c47.c6f2 e ad16.68be.b6e9.e679.95d6.1031.c524.a7da.b5aa.7e32. ISENTO. Miguel Pereira, 05 de outubro de 2018. A Oficial Substituta:  Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. --

Selo Eletrônico: ECTO02056 UQE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCC9S-8E84D-M4FD3-Q8A4J>



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

IPTU 2026

Inscrição: 20855

Proprietário/Possuidor

PROPRIETÁRIO: MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS

POSSUIDOR: MARIA JOSE LAPORT GUEDES

Observação:

0 Lançamento em Lote

Aviso: Existem débitos para esta inscrição.

Localização do Imóvel

RUA ANTONIO DE OLIVEIRA VALENTE, N 0257

CENTRO/GOV PORTELA - CEP:

Ano	Código Reduzido	Inscrição Localização		Inscrição Anterior	Imposto	Aliquota	Área do Terreno	F.I.	Área Construída (m²)	Nº Parcelas
2026	20855	20855			Predial	0,0032 %	1.369,00	1	76,00	6
Cód. Logradouro	Log Fiscal	Valor Venal Terreno	Valor Venal Predial	Valor Venal Total		Valor do IPTU		Taxa Coleta Lixo	TSU	CIP
20114		86.562,41	56.008,96	142.571,38		456,23		139,29	0,00	0,00

IPTU 2026	Vencimento
	30/04/2026
Agência / Código Cedente	
Espécie	Carteira
R\$	Parcela
(=) Valor do Documento	0
(-) Desconto / Abatimento	
	595,52
(-) Outras Deduções	
(+) Mora / Multa	
	45,62
(-) Outras Deduções	
(+) Mora / Multa	
	0,00
(+) Taxa Bancária	
	0,00
(=) Valor Cobrado	
	549,90
Nosso Número	
9309746	
Inscrição:	
20855	
Insc. Anterior:	
Contribuinte	
MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS	
Cedente	
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA	
Recibo do Sacado	
Emissor: ANANDA	
Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12	

Inscrição:	Insc. Anterior:	Cod. Lançamento:	Nº DAM:	Vencimento
20855		4120177	9309746	30/04/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA			32.415.283/0001-29	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
30/01/2026	9309746	IPTU/Taxa Lixo	N	01/07/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
		R\$	x	
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO				
Cota Única com 10 % de desconto.				
CPF/CNPJ: *****				
Sacado MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS				
*****_***				
Cota Única 1				
(=) Valor do Documento				
595,52				
(-) Desconto / Abatimento				
45,62				
(-) Outras Deduções				
(+) Mora / Multa				
0,00				
(+) Correção Monetária				
0,00				
(+) Taxa de Expediente				
0,00				
(=) Valor Cobrado				
549,90				

Cancelado

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD

Emissor: ANANDA

Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12

IPTU 2026		Vencimento
		30/06/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$		1
(=) Valor do Documento		
99,22		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
(+) Mora / Multa		
11,90		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
111,12		
Nosso Número		
9309747		
Inscrição:		
20855		
Insc. Anterior:		
Contribuinte		
MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS		
Cedente		
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA		
Recibo do Sacado		
Emissor: ANANDA		
Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12		

Inscrição:		Insc. Anterior:	Cod. Lançamento:	Nº DAM:	Vencimento
20855			4120177	9309747	30/06/2026
Cedente				Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA				32.415.283/0001-29	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
30/01/2026	9309747	IPTU/Taxa Lixo	N	01/07/2026	9309747
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento
		R\$	x		99,22
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)					(-) Desconto / Abatimento
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO					0,00
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					11,90
					(+) Correção Monetária
					0,00
					(+) Taxa de Expediente
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					111,12
CPF/CNPJ: ***** 1/6					
Sacado MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS *****_***					

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD

Emissor:ANANDA Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12

IPTU 2026		Vencimento
		29/05/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$		2
(=) Valor do Documento		
99,26		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
(+) Mora / Multa		
0,00		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
99,26		
Nosso Número		
9309748		
Inscrição:		
20855		
Insc. Anterior:		
Contribuinte		
MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS		
Cedente		
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA		
Recibo do Sacado		
Emissor: ANANDA		
Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12		

Inscrição:		Insc. Anterior:	Cod. Lançamento:	Nº DAM:	Vencimento
20855			4120177	9309748	29/05/2026
Cedente				Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA				32.415.283/0001-29	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
30/01/2026	9309748	IPTU/Taxa Lixo	N	01/07/2026	9309748
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento
		R\$	x		99,26
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)					(-) Desconto / Abatimento
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO					0,00
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					0,00
					(+) Correção Monetária
					0,00
					(+) Taxa de Expediente
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					99,26
CPF/CNPJ: ***** 2/6					
Sacado MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS *****_***					

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD

Emissor:ANANDA Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12

IPTU 2026		Vencimento 31/07/2026	
Agência / Código Cedente			
Espécie R\$	Carteira	Parcela 3	
(=) Valor do Documento 99,26			
(-) Desconto / Abatimento 0,00			
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa 5,95			
(+) Taxa Bancária 0,00			
(=) Valor Cobrado 105,21			
Nosso Número 9309749			
Inscrição: 20855			
Insc. Anterior:			
Contribuinte MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS			
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA			
Recibo do Sacado			
Emissor: ANANDA			
Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12			

Inscrição: 20855		Insc. Anterior:		Cod. Lançamento: 4120177		Nº DAM: 9309749		Vencimento 31/07/2026	
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA						Cedente CNPJ 32.415.283/0001-29		Agência / Código Cedente	
Data do Documento 30/01/2026		Nº do Documento 9309749		Espécie Doc. IPTU/Taxa Lixo		Aceite N		Data Processamento 01/07/2026	
Uso do Banco		Carteira		Espécie Moeda R\$		Quantidade de Moeda x		Valor Moeda	
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente) NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO									(-) Desconto / Abatimento 0,00
									(-) Outras Deduções
									(+) Mora / Multa 5,95
									(+) Correção Monetária 0,00
									(+) Taxa de Expediente 0,00
									(=) Valor Cobrado 105,21

CPF/CNPJ: *****
Sacado MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS *****_***

3/6

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD	
81700000001.5 05212672202.5 60731000000.7 00930974901.9	
	
	
Emissor: ANANDA Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12	

IPTU 2026		Vencimento 31/07/2026	
Agência / Código Cedente			
Espécie R\$	Carteira	Parcela 4	
(=) Valor do Documento 99,26			
(-) Desconto / Abatimento 0,00			
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa 0,00			
(+) Taxa Bancária 0,00			
(=) Valor Cobrado 99,26			
Nosso Número 9309750			
Inscrição: 20855			
Insc. Anterior:			
Contribuinte MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS			
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA			
Recibo do Sacado			
Emissor: ANANDA			
Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12			

Inscrição: 20855		Insc. Anterior:		Cod. Lançamento: 4120177		Nº DAM: 9309750		Vencimento 31/07/2026	
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA						Cedente CNPJ 32.415.283/0001-29		Agência / Código Cedente	
Data do Documento 30/01/2026		Nº do Documento 9309750		Espécie Doc. IPTU/Taxa Lixo		Aceite N		Data Processamento 01/07/2026	
Uso do Banco		Carteira		Espécie Moeda R\$		Quantidade de Moeda x		Valor Moeda	
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente) NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO									(-) Desconto / Abatimento 0,00
									(-) Outras Deduções
									(+) Mora / Multa 0,00
									(+) Correção Monetária 0,00
									(+) Taxa de Expediente 0,00
									(=) Valor Cobrado 99,26

CPF/CNPJ: *****
Sacado MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS *****_***

4/6

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD	
81710000000.6 99262672202.7 60731000000.7 00930975001.7	
	
	
Emissor: ANANDA Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12	

IPTU 2026		Vencimento
		31/08/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$		5
(=) Valor do Documento		
99,26		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
(+) Mora / Multa		
0,00		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
99,26		
Nosso Número		
9309751		
Inscrição:		
20855		
Insc. Anterior:		
Contribuinte		
MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS		
Cedente		
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA		
Recibo do Sacado		
Emissor: ANANDA		
Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12		

Inscrição:	Insc. Anterior:	Cod. Lançamento:	Nº DAM:	Vencimento
20855		4120177	9309751	31/08/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA			32.415.283/0001-29	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
30/01/2026	9309751	IPTU/Taxa Lixo	N	01/07/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
		R\$	x	
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO				
5 ^a COTA				
6/6				
CPF/CNPJ: *****				
Sacado MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS *****_***				

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD	
81780000000.9 99262672202.7 60831000000.5 00930975101.5	
	
	
Emissor: ANANDA Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12	

IPTU 2026		Vencimento
		30/09/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$		6
(=) Valor do Documento		
99,26		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
(+) Mora / Multa		
0,00		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
99,26		
Nosso Número		
9309752		
Inscrição:		
20855		
Insc. Anterior:		
Contribuinte		
MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS		
Cedente		
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA		
Recibo do Sacado		
Emissor: ANANDA		
Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12		

Inscrição:	Insc. Anterior:	Cod. Lançamento:	Nº DAM:	Vencimento
20855		4120177	9309752	30/09/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA			32.415.283/0001-29	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
30/01/2026	9309752	IPTU/Taxa Lixo	N	01/07/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
		R\$	x	
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO				
6 ^a COTA				
6/6				
CPF/CNPJ: *****				
Sacado MARIA JOSE LAPORT GUEDES E OUTROS *****_***				

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD	
81760000000.1 99262672202.7 60930000000.5 00930975201.3	
	
	
Emissor: ANANDA Data/hora Impressão: 29/5/26 13:43:12	



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 04136302-W6 / 2026

Proprietário JOAO PAULO GUEDES		Destinatário	
Nº CBMERJ 3395200-3	Inscrição Predial 20855	Tipo CASA	Área (m²) 76
Endereço RUA ANTONIO DE OLIVEIRA VALENTE, 257 GOVERNADOR PORTELA MIGUEL PEREIRA 26900000		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	111,60	27,20	138,80
2024	106,58	39,49	146,07
2023	101,78	47,66	149,44
2022	96,11	56,25	152,36
2021	87,05	61,86	148,91

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 23/06/2026 às 18:07:40 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br