



JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA REGIONAL DA LEOPOLDINA - COMARCA DA CAPITAL / RJ

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial proposta por ALE COMBUSTÍVEIS S.A. em face de GERMANO FRANCISCO MONTEIRO, MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO e POSTO DE ABASTECIMENTO IRAÇU LTDA (Processo nº 0004940-48.2006.8.19.0210), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dr. FELIPE PINELLI PEDALINO COSTA, Juiz Titular no Cartório da 2ª Vara Cível da Regional da Leopoldina da Comarca da Capital, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **GERMANO FRANCISCO MONTEIRO e MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO**, 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 **18/08/2026**, às **11:30h**, apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, o **2º LEILÃO**, no dia **20/08/2026**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC, o imóvel: **APARTAMENTO 301, à RUA VALPARAÍSO, Nº 53, TIJUCA – RIO DE JANEIRO / RJ**. Conforme o Laudo de Avaliação (i.e. 396), O **IMÓVEL**: Com fração de 9.7% do terreno, e com direito a três vagas na garagem, sem localização determinada. Conforme a guia de IPTU, possui área edificada de 220m² e posição de frente. Possui três quartos com duas suítes, armários embutidos, lavabo, banheiro social, varanda, salão, piso de tábua corrida, cozinha planejada, área de serviço com dependências de empregada (suíte). O **PRÉDIO**: Construção do ano de 1991. Revestimento de mármore branco, fechado com grades, portaria com boa aparência, dois elevadores. Possui dois apartamentos por andar, play com piscina. A **LOCALIZAÇÃO**: Próximo ao Largo da Segunda-Feira e ao metrô São Francisco Xavier. Avaliação realizada por OJA, em janeiro de 2025, no valor de **R\$1.150.000,00** (um milhão, cento e cinquenta mil reais), referente a 242.064,49 UFIR-RJ, que atualizada nesta data o valor é de **R\$1.200.736,72** (um milhão, duzentos mil, setecentos e trinta e seis reais, e centavos). De acordo com a certidão imobiliária do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 83799. Consta partilha por separação entre as partes executadas. Constan registros de penhora da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL**: Conforme certidão fiscal de IPTU (inscrição municipal 18955880) não há débitos incidentes. Acerca dos débitos da Taxa de incêndio / Funesbom (CBMERJ 3001607-5), não há débitos incidentes. Acerca de débitos da unidade perante o condomínio, o leiloeiro está diligenciando para obter informações, que serão informadas até a realização do leilão. 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 do art. 908, §1º, do CPC. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente Edital e os débitos de natureza *propter rem*, serão anexados ao processo. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**: 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. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903, caput, do CPC). **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 à 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 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, garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas para a aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, §2º, do CPC). Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br e/ou anexado nos autos do processo, a qual será submetida à apreciação do Juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, DO REEMBOLSO DAS DESPESAS E DE SEU PAGAMENTO:** Dispõe o art. 7º, Caput, da Resolução 236/2016 do CNJ, que além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. 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 Rio de Janeiro, vinte e dois de junho de dois mil e vinte e seis. Eu, _ Rita Maria dos Santos Marques - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/24264, digitei. E eu, _ Nanci Santana Evangelista - Chefe de Serventia - Matr. 01/27736, o subscrevo.



Valide aqui
este documento

Matr. 83.799

CNM: 088583.2.0083799-46

RUA VALPARAISO Nº 53, APARTAMENTO 301

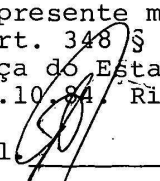
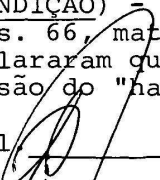
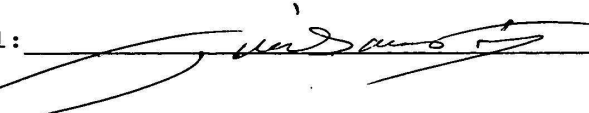
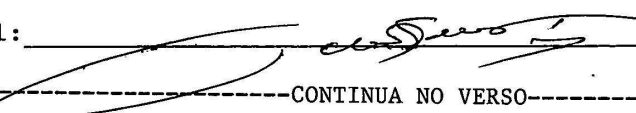
FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

011145

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 83.799	Lº	FLS.
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 do prédio em construção, situado na rua VALPARAISO Nº 53, com a fração de 9,7% do terreno, e com duas (2) vagas nas garagens sem localização determinada, na Freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno de frente, 18,00m nos fundos mede 9,00m mais 0,20m aprofundando o terreno, mais 9,00m alargando o terreno; do lado direito mede 31,70m e do lado esquerdo 31,50m; confrontando nos fundos com os imóveis nºs 56 e 58 da rua Felix da Cunha, à direita com o imóvel nº 49 e à esquerda com o nº 57, ambos da rua Valparaíso. Inscrição nº 1.895.588-0 . CsL. 08.307-1 . PROPRIETÁRIO: GERMANO FRANCISCO MONTEIRO, português, do comércio, CPF nº 024.735.507-00, casado pelo regime da separação de bens com MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Propriedade: Lº 2Z/1, fls. 66 matrícula nº 73.341 - (R.7).-----		
AV 1/ A presente matrícula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, art. 348 § 1º de 8.10.84, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10.10.84. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1989.-----		
O Oficial: 		
AV-2/(CONDIÇÃO) - De acordo com a discriminação averbada no livro 2Z/1, fls. 66, matrícula nº 73.341, AV.10, consta que os proprietários declararam que o imóvel acima descrito não será alienado até a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1989.-----		
O Oficial: 		
AV.3/RETIFICAÇÃO E COMPLEMENTAÇÃO DA DISCRIMINAÇÃO: (Protocolo nº 225.443, de 23/11/89) De acordo com requerimento de 01/11/89, planilhas do edifício e Guia de recolhimento de taxa de licença expedida pela Prefeitura, hoje microfilmados, fica retificada e complementada a discriminação (AV.10) feita na matrícula nº 73.341, fls. 66 do Livro 2Z/1, bem como retificada esta matrícula, para fazer constar que o apartamento dela objeto passou a ter direito a três vagas na garagem, sem localização determinada. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1989.-----		
O Oficial: 		
AV.4/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 225.444, de 23/11/89) A convenção de condomínio do edifício foi registrada na Ficha Auxiliar nº 16, sob o nº de ordem 2.754 - R.100, conforme documento particular datado de 22/11/89, hoje microfilmado.- Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1989.-----		
O Oficial: 		
-----CONTINUA NO VERSO-----		



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0083799-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7AGT-YMSY4-D5TUC-2QB53>

AV-5/CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 228.376 de 06/02/1990) - De acordo com o Requerimento datado de 05/02/1990, CND do IAPAS nº 936611, série A, PCND nº 1107/89, datado de 11/12/1989, e Certidão nº 288443, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 02/02/1990, hoje microfilmados, fica averbada a construção do imóvel-objeto da presente matrícula, cujo "habite-se" foi concedido em 01/02/90. Rio de Janeiro, 15 de março de 1990.

AV.6/REGIME DE BENS (RETIFICAÇÃO): De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei nº 6015/73 e com o título que deu origem a presente matrícula (22/1 - 73.341 - 66, R.7, deste Cartório), fica a mesma retificada para tornar certo que o regime de bens do casamento dos proprietários GERMANO FRANCISCO MONTEIRO e sua mulher MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO, já qualificados, é o da COMUNHÃO DE BENS; e não como consta. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1990.

O Oficial: _____

AV.7/ESTADO CIVIL (Separação): (Protocolo nº 454520 de 17.05.2007): De acordo com o requerimento datado de 09.05.2007, e Certidão de Casamento expedida em 02.08.2007 pelo Cartório da 7ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, da 4ª Zona desta Cidade, Livro nº BR-31, fls. 284, sob o Termo nº 9.284, hoje microfilmados, fica averbada a separação Judicial de Germano Francisco Monteiro e Maria Odete de Moura Monteiro, conforme sentença proferida em 08.07.2005 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família desta Cidade, continuando o ex-cônjuge mulher a assinar seu nome de solteira Maria Odete de Moura Monteiro. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2007.-----AP

O Oficial: _____

R.8/PARTILHA POR SEPARAÇÃO: (Protocolo nº 457045 de 11.07.2007): De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de separação consensual de Germano Francisco Monteiro, CPF nº 024.735.507-00, e, Maria Odete de Moura Monteiro, CPF nº 076.364.447-12, dado e passado pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família desta Cidade, em 04.01.2007, contendo sentença de 08.07.2005 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gilberto Campista Guarino, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$200.000,00, foi partilhado ao ex-cônjuge virago MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO, brasileira, do lar, separada consensualmente, inscrita no CPF nº 076.364.447-12, residente e domiciliada nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.797186-7 (Excesso na Partilha) em (ilegível), com folha suplementar - Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2007.-----AP

O Oficial: _____

R.9-83799/PENHORA: Protocolo: 648691 de 19/03/2021. Documento apresentado: Requerimento de 11/03/2021 e Termo de Penhora datado de 14/03/2018 e outro Termo de Penhora atualizado datado de 24/06/2021 ambos da 2ª Vara Cível da Regional de Leopoldina/RJ, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Cavalcanti Cruz. Número do Processo: 0004940-48.2006.8.19.0210 (2006.210.004876-5). Movida por: ALE COMBUSTÍVEIS S.A., CNPJ nº 23.314.594/0001-00. Em face de: 01-MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO, CPF/MF nº 076.364.447-12 e 02-POSTO DE ABASTECIMENTO IRAÇU LTDA, CNPJ nº 33.649.955/0001-23. Valor da causa: R\$258.899,99. Depositário do bem: Maria Odete de Moura Monteiro, CPF/MF nº 076.364.447-12.

Selo Eletrônico: EDVV 37940 PLP.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021. O Oficial: _____

R.10-83799/PENHORA: Protocolo: 649444 de 15/04/2021. Documento

Continua na próxima folha: 2

63/93

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0083799-46

RUA VALPARAISO Nº 53 APARTAMENTO 301

MATRÍCULA Nº 83799

FLS. 2

apresentado: Requerimento de 16/03/2021 e Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Regional da Leopolina/RJ em 04/10/2019, hoje microfilmados.
Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MMA. Juíza de Direito Dra. Denise de Araujo Capiberibe. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Número do Processo: 0004941-33.2006.8.19.0210 (2006.210.004877-7). Movida por: ALE COMBUSTÍVEIS S/A, CNPJ nº 23.314.594/0001-00. Em face de: 01-MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO, CPF/MF nº 076.364.447-12, 02-POSTO DE ABASTECIMENTO IRAÇU LTDA, CNPJ nº 33.649.955/0001-23. Valor da dívida: R\$282.182,48. Depositário do bem: Maria Odetete de Moura Monteiro, CPF/MF nº 076.364.447-12.

Selo Eletrônico: EDVV 37941 IWE.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021. O Oficial:

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCJ, 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 02/07/2026 às 16:51h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

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 a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

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

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj::	10,54
6% Funarpen::	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

Rio de Janeiro, 02/07/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

EFCW 59684 HQM



Consulte a validade do
selo em:

<https://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 521509 da Certidão nº 26/011145. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de ROGERIO MENEZES NUNES, pela emissão da presente certidão, solicitada em 02/07/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO



Nº 04159697-W3 / 2026

Proprietário MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO		Destinatário MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO	
Nº CBMERJ 3001607-5	Inscrição Predial 18955880	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 220
Endereço RUA VALPARAISO, 53 APT 301 TIJUCA RIO DE JANEIRO 20261130		Destinatário RUA VALPARAISO, 53 APT 301 TIJUCA RIO DE JANEIRO 20261130	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso banco de dados, este imóvel não possui débitos referentes à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos seguintes exercícios:

| ... 2025, 2024, 2023, 2022, 2021 ... |

Obrigado por colaborar com o reequipamento do seu Corpo de Bombeiros.

Esta certidão não substitui os comprovantes dos pagamentos.

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 02/07/2026 às 14:25:13 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.895.588-0	Nº da Guia 00	Contribuinte MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO		
Endereço RUA VALPARAISO, 00053, APT 301 TIJUCA		Cod.Lograd 083071	Trecho 001	Cod.Bairro 033
		Reg.Fiscal C	Posição FRENTE	
		Idade 1991	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) 220	Valor por m² (R\$) 3.412,26	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,66	Fator Posição 1,00	Fator Tipologia 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 495.460,00	Aliquota x 0,0100	= IPTU Calculado (R\$) 4.955,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 4.955,00	TCL a Pagar (R\$) 521,00	Total do Exercício (R\$) 5.476,00
---------------------------	----------------------	------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

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 2026

INSCRIÇÃO: 1.895.588-0
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 5.092,68

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.895.588-0	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM RS 5.092,68
--------------------------	--------------------------	---------------------------------

81600000050.4 92683659202.8 60206310260.5 00018955881.0



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 2026

INSCRIÇÃO: 1.895.588-0
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 547,60

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.895.588-0	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM RS 547,60
--------------------------	--------------------------	-------------------------------

81680000005.0 47603659202.2 60206310260.5 10018955881.8



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107189558802

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.686.349/2026-4
CIB: TX3HJT2-6



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte MARIA ODETE DE MOURA MONTEIRO	Data 02/07/2026	Folha 01/01
Endereço RUA VALPARAISO 00053, APT 301 - TIJUCA	Inscrição 1895588-0	Cód. Lograd. 08307-1

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 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
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
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
*****		*****		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

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