

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br



CERTIDÃO Nº 22/020176

Folha: 1

GERMANO BRAGA

Certifico, que revendo os Livros e Fichas deste **OFÍCIO** no período de primeiro de janeiro de mil novecentos e vinte e sete até a presente data, neles consta registrado em nome de **DIAMANTINA DE SOUZA PINTO**, casada com **EULAMPIO DA SILVA VIANNA** o **Prédio** situado na **Rua Carmo Neto, nº 24**, no Distrito da Gambôa, assobradado, didindo-se em 2 salas, 2 quartos, cozinha, banheiro e privada, medindo o terreno: de largura na frente 2,40m, na linha dos fundos e de comprimento 32,85m, confrontando pela frente com a frente do nº 26 pelo lado direito com a Estrada de Ferro Central do Brasil, pelo lado esquerdo com o prédio 22; tendo sido adquirido do **Espólio** de **JOSÉ DE SOUZA PINTO**, conforme Formal de Partilha expedido em 21/02/1942 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões - Cartório do 2º Ofício, desta cidade, contendo sentença proferida em 30/12/1941, registrado em 12/03/1942 no **Livro 3-AT**, sob o nº de ordem **8916**, fls. **230**. Certifico mais, que o imóvel não se encontra gravado com ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2022. Busca efetuada até 29 de agosto de 2022. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Claudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória número 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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 de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EECA/23188 RVR



Consulte a validade do selo em:

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$0,00
FETJ: R\$0,00
Fundperj: R\$0,00
Funperj: R\$0,00
Funarpen: R\$0,00
ISS: R\$0,00
PMCMV: R\$0,00
Total: R\$0,00

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE, matrícula nº 94/3763, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória número 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 0.102.470-2	Nº da Guia 00	Contribuinte DIAMANTINA DE SOUZA PINTO		
Endereço RUA CARMO NETO, 00024, SANTO CRISTO		Cod.Lograd 60525	Trecho 001	Cod.Bairro 3
		Reg.Fiscal B	Posição FRENTE	
		Idade 1938	Tipologia CASA	Utilização RESIDENCIAL

DADOS DO LANÇAMENTO 2022

Dados Territoriais

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

TESTADA FICTÍCIA X V (R\$/m) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidificação x Drenagem) = **VALOR VENAL (TERRITORIAL)**

Dados Prediais

Área (m²) 70	Valor por m² (R\$) 1.021,61	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,50	Fator Posição 1,00	Fator Tipologia 0,90
------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	------------------------------	--------------------------------

ÁREA X V (R\$/m²) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = **VALOR VENAL (PREDIAL)**

Cálculos e Cobrança

Valor Venal 32.181,00	Alíquota 0,0100	Iptu Calculado (R\$) 322,00	Desconto (R\$) 0,00	Iptu a Pagar (R\$) 0,00	TCL a Pagar (R\$) 0,00	Total do Exercício (R\$) 0,00
---------------------------------	---------------------------	---------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR

IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = **TOTAL DO EXERCÍCIO**

Informações Complementares

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

Código Para Débito Automático: 3107010247021

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2022
INSCRIÇÃO: 0.102.470-2
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR C/ DESCONTO R\$: 0,00

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.102.470-2	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

GUIA SEM VALOR A PAGAR

COTA 01

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01 - IPTU 2022
INSCRIÇÃO: 0.102.470-2
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR DA COTA EM R\$: 0,00

COTA 01 - IPTU 2022

INSCRIÇÃO 0.102.470-2	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

GUIA SEM VALOR A PAGAR

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-3.603.847/2022-5



Andrea Senko

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte DIAMANTINA DE SOUZA PINTO	Data 14/09/2022	Folha 01/01
Endereço RUA CARMO NETO 00024, - SANTO CRISTO	Inscrição 0102470-2	Cód. Lograd. 06052-5

QUADRO I - 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 2022				GUIA 00	Nº COTAS10	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 Lançado				Total a Pagar		Total Lançado				Total a Pagar							
*****				*****		*****				*****		*****				*****							

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 D E 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 ARRECAÇÃO 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 <http://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.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central Cump.mand.v.faz.pub e Jui.esp.faz da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 3ª Vara da Fazenda Pública
Processo: 0001055-97.1971.8.19.0001
Mandado: 2024005443
Documento: 248/2024/MND



CERTIDÃO

MM. Dr. Juiz de Direito,

Em atendimento a determinação expressa no respeitável Mandado de Avaliação 248/2024 MND, procedi à avaliação indireta do imóvel com base nos dados constantes na documentação digitalizada que instrui o mandado, elaborando para tanto, o laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda.

Resultado do Mandado: Positivo

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

PRÉDIO:

Construção em padrão antigo, no recuo da via pública, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria, pintada e portão de ferro em sua fachada, com seu terreno completamente murado e gradeado em sua parte frontal.

IMÓVEL:

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central Cump.mand.v.faz.pub e Jui.esp.faz da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 3ª Vara da Fazenda Pública
Processo: 0001055-97.1971.8.19.0001
Mandado: 2024005443
Documento: 248/2024/MND

Constituído do imóvel situado na Rua: Carmo Neto, 24 - Santo Cristo - RJ, em 1938, frente e possui 70m2 de área edificada.

Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado na Prefeitura do Rio de Janeiro, sob a matrícula (Certidão nº 22/020176) e inscrição municipal nº 0.102.4701-2, conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado.

Trata-se de imóvel residencial, localizado em área urbanizada, com infraestrutura, asfalto e saneamento. Situa-se nas proximidades do Morro da Providência..

Não foi possível realizar a vistoria, tendo em vista que diligenciei no endereço e não encontrei qualquer ocupante no interior da residência.

Neste sentido, nesta data - 10:00hs, procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL ACIMA EM R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais).

Na oportunidade, renovo meus protestos de estima e respeito.

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2024.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central Cump.mand.v.faz.pub e Jui.esp.faz da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 3ª Vara da Fazenda Pública
Processo: 0001055-97.1971.8.19.0001
Mandado: 2024005443
Documento: 248/2024/MND



Rosana Alves dos Santos - 01/24554