

Fls.

Processo: 0045270-06.2009.8.19.0203 (2009.203.045654-4)

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio

Autor: CONDOMINIO DO EDIFICIO PARQUE DOM ALBANO
Réu: SEVERINO RIBEIRO DA SILVA
Interessado: LETRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Livingstone dos Santos Silva Filho

Em 15/12/2025

Despacho

- 1 - Fl. 401- Diante da indicação do exequente, nomeio para realização da hasta pública o leiloeira Aline Marques, cuja condução do pregão será feita pelo próprio ou por leiloeiro conveniado por este indicado e informado no edital. Intime-se o cartório para realização presencial, ou eletrônica, dos bens penhorados nestes autos;
2. Na hipótese de não se alcançar lance superior à importância da avaliação na primeira hasta, seguir-se-á, sem interrupção à segunda hasta, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital, não sendo admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação;
3. Caberá ao cartório o envio das peças principais dos autos ao leiloeiro (capa dos autos ou certidão de distribuição, caso eletrônico, auto de penhora, laudo de avaliação, dados do credor hipotecário ou terceiro interessado, se houver, em caso de bem imóvel cópia da matrícula e outras informações indispensáveis à confecção do edital, requeridas pelo i. leiloeiro);
4. Os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro;
5. Autorizo, desde já, aos funcionários do leiloeiro nomeado a providenciar o cadastro de interessados e o transporte dos bens móveis ao depósito próprio, mediante a assinatura de termo de guarda lavrado nos autos, assim como a visitação deste pelos interessados, acompanhados dos funcionários do leiloeiro e de força policial, em caso de resistência, mediante solicitação. Por fim, autorizo a divulgação da hasta mediante a retirada de cópia dos autos, fotografia dos bens para divulgação no sítio da internet do leiloeiro.

Rio de Janeiro, 15/12/2025.

Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Livingstone dos Santos Silva Filho

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4W94.FQM3.3PMD.7VC4**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



2023 / 061392
S23080230049D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

187344 / EOP

Página

331

Valide aqui
a certidão.

Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166.658

FOLHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

13 de junho de 1989.

IMÓVEL Apartamento 401 do Bloco II a ser construído pela Rua Albano nº - 79, com direito a uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo ou no subsolo, e a correspondente fração ideal - de 1/104 do domínio útil do terreno, na freguesia de Jacarepaguá. Foi reiro ao Espólio de Emilia Joana da Fonseca Marques, medindo 22,00m de frente e fundos por 110,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 85, de Carlota Apel Hachl ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 71, de João Teixeira Sampaio ou sucessores e nos fundos com o prédio nº 144 da Rua Florianópolis, de Henrique de Carvalho ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 316.533 (MP) CL nº 1069. PROPRIETÁRIA: HABITAT - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES - S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.695.602/0001-60, e que adquiriu o domínio útil do terreno por compra ao casal de Jonas Talberg, pela escritura de 23.04.80, do 23º Ofício, livro 3571, fls. 007, registrada sob o nº R-2 da matrícula 52.437, em 24.04.80. INDICADOR REAL - Livro 4-R nº 20.469 fls. 52. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989.

O OFICIAL

00166658



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº R-3 da matrícula 52.437, em 24.04.80, o Memorial de Incorporação, dele constando - que os aptos. 601 a 612, têm assegurados o direito exclusivo de uso e gozo dos respectivos terraços, na proporção vertical das respectivas unidades. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989.

O OFICIAL

Av.02 HIPOTECA EM 1º GRAD - Consta registrado sob o nº R-4 da matrícula -- 52.437, em 08.05.80, a hipoteca em favor da LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 34.040.550/0001-56, conforme contrato particular de 07.05.80. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989

O OFICIAL

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7DKW-6CGGC-UX3V8-BT84H>

Documento assinado digitalmente

TJRJ JPA CV02 202304866221 16/08/23 13:36:00139306 PROGER-VIRTUAL

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
166.658	01
	VERSO

- Av.03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Consta registrado sob o nº R-7 da matrícula - 52.437, em 09.12.81, a hipoteca em favor da LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, conforme contrato particular, de 10.09.81 Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989.-----
O OFICIAL
- Av.04 REFORÇO DE MÚTUOS - Consta averbada sob o nº Av.8 da matrícula 52437 em 22.07.82, um reforço mútuo concedido pela LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em favor de HABITAT - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A ambas já qualificadas, conforme contrato particular de 22.01.82. -- Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989.-----
O OFICIAL
- Av.05 REFORÇO DE MÚTUOS - Consta averbada sob o nº Av.9 da matrícula 52437 em 03.11.82, um reforço de mútuo concedido pela LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em favor de HABITAT - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES - S/A, ambas já qualificadas, conforme contrato particular de 24.03.82. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989.-----
O OFICIAL
- R-06 ARREMATACÃO - Pela carta de arrematação expedida em 20.10.87 pela - 2ª Vara de Balências e Concordatas, contendo aditamento de 18.04.89 prenotada em 04.05.89 sob o nº 430.693 às fls. 98 do Livro 1-CC, -- extraída dos autos da ação movida pela LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO contra HABITAT - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, já qualificadas, o imóvel foi arrematado pela autora no valor de Cz\$256.730,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/255.447-lem 19. 10.87 e o Laudêmio pago em 19.12.88. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989.-----
O OFICIAL
- Av.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo mesmo título do R-6, fi-

segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7DKW-6CGGC-UX3V8-BT84H>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166.658

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
continuação da ficha 1

ca cancelada a Av. 2, por confusão de domínio, face a arrematação --
feita pela LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 13 de -
junho de 1989.-----
O OFICIAL

Av.08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo mesmo título do R-6, fi-
ca cancelada a Av. 3, por confusão de domínio, face a arrematação --
feita pela LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 13 de -
junho de 1989.-----
O OFICIAL

Av.09 CANCELAMENTO - Em consequência dos cancelamentos das hipotecas, fi-
cam canceladas a Av. 4 e Av. 5. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989.-
O OFICIAL

AV.10 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No registro auxiliar sob o nº 3377, foi
hoje registrada a convenção de condomínio do EDIFÍCIO PARQUE DOM AL-
BANO. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1993.-----
O OFICIAL

AV.11 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13.12.93 prenotado em 14.12.93 sob
o nº 557.538, às folhas 274 do livro 1-CZ, instruído por certidão -
da S.M.U.M.A. nº 20.985 de 10.11.93, fica averbado que o apartamen-
to desta matrícula teve habite-se em 29.10.93. Foi apresentada a CND
nº 227.527 de 25.11.93. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1993.-----
O OFICIAL

R - 12 PENHORA: Pelo Mandado de 29/08/03 da 12ª Vara de Fazenda
Pública, prenotado em 05/02/04 com o nº 956352 à fl. 295 do
livro 1-FB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel,
para garantia da dívida no valor de R\$704,91 decidida nos
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7DKW-6CGGC-UX3V8-BT84H>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
166658

FICHA
2

VERBO



1.º TO REGISTRAL
Nº 80866

autos da ação de execução fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Processo 2002.120.019285-3). Para este registro não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2004. -----
O Oficial

R - 13

(R). 1.º ato
RKV78902 OVD

PENHORA: Pelo mandado de 13/12/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 06/11/07 com o nº 1141655 à fl. 78 do livro 1-GB, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$267,15, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.031646-9). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2007.-----
O Oficial

R - 14

PENHORA: Pelo mandado de 31/01/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/04/08 com o nº 1165288 à fl. 28v do livro 1-GE, fica registrada a **PENHORA EM 3 GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$401,59, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo

Segue na ficha 3

(R). 1.º ato
RLS67138 RCI



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166658

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2007.001.130760-5). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----

O Oficial

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 08/02/18 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 15/02/18 com o nº 1790628 à fl.31 do livro 1-JL, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de IMOBILIÁRIA LETRA S.A., CNPJ 34.040.550/0001-56, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ - Processo nº 00222621320164025101. (Código HASH: 9d65. e817. f272. 8140. 5bda. 1a56. 1757. fa9b. 0755. 1e95). Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ61868 YRW

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 08/07/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 12/07/19 com o nº 1872926 à fl. 294v do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00222621320164025101). Rio de Janeiro, 23 de julho de 2019.-----

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7DKW-6CGGC-UX3V8-BT84H>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166658

FICHA

3

VERSO

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDBY49213 TFY

R - 17

PENHORA: Pelo ofício nº 35/2020 de 17/01/2020, prenotado em 04/03/2020 com o nº 1910713 à fl. 155 do livro 1-LB e termo de 17/01/2020, prenotado em 29/12/2020 com o nº 1953040 à fl. 181 do livro 1-LG, ambos da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU DOS DIREITOS à compra** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$168.546,21, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARQUE DOM ALBANO em face de SEVERINO RIBEIRO DA SILVA (Processo nº 0045270-06.2009.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$168.546,21. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDPL53396 YGS

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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 os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Constando lançado no Indicador Pessoal e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADES em nome de LETRA S.A CREDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ nº 34.040.550/001-56, em 20/03/2022, com o protocolo nº 202203.2011.02060820-IA-309 (Processo nº 00628748420134013400) da 4ª Vara Federal de Brasília-DF; e em 06/10/2022, com o protocolo nº 202210.0617.02390793-IA-570 (Processo nº 05155982120074025101) da 11ª Vara Federal de Execuções do Rio de Janeiro-RJ. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENT53524 FVC



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,67
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02
Valor Total: R\$ 134,75

Processo Eletrônico

145/2025/MND

Justiça Gratuita

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0045270-06.2009.8.19.0203 (2009.203.045654-4)** Distribuído em: 19/11/2009
Classe/Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio
Autor: CONDOMINIO DO EDIFICIO PARQUE DOM ALBANO
Réu: SEVERINO RIBEIRO DA SILVA
Interessado: LETRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nome da Parte Ré : SEVERINO RIBEIRO DA SILVA

Local da Diligência: RUA ALBANO, Nº 79. APT 401 BIC 2, PRACA SECA, RIO DE JANEIRO.

Despacho: **Diante do resultado da avaliação, renove-se a diligência para cumprimento na modalidade indireta.**

Sem prejuízo, renove-se a intimação do executado conforme o endereço informado à fl. 158, sob as penas do art. 274 parágrafo único do CPC.

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): RUA ALBANO, Nº 79. APT 401 BIC 2, PRACA SECA, RIO DE JANEIRO.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Livingstone dos Santos Silva Filho M A N D A O(S)** OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Vanusa Margarete Gomes Vasques - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30629, digitei e eu, _____ Alessandra Mendes Viana - Chefe de Serventia - Matr. 01/29700, subscrevo.

Rio de Janeiro, aos vinte e sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco.

Livingstone dos Santos Silva Filho
Juiz de Direito

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4P1N.VKYY.VS4X.BR54**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Mandado: 2025005276 Receb.: 28/01/2025 Limite: 25/02/2025 Oficial: Teresa Cristina Jorge Nunes



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO / SMFP

OFÍCIO Nº SMF-OFI-2024/01664

Rio de Janeiro, 05 de março de 2024.

Ao Egrégio
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Cartório da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá
Professora Francisca Piragibe, Nº 80, Fórum, Taquara, Rio de Janeiro - RJ
CEP: 22.760-195
A/C do Exmo. Juiz LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO

Assunto: RELAÇÃO INTERINSTITUCIONAL

Ref.: Ofício Nº 65/2024/OF (Processo: 0045270-06.2009.8.19.0203)

Exmo. Juiz,

Conforme solicitado por este Juízo, segue, em anexo, a notificação de lançamento (espelho do IPTU) do exercício de 2024 do imóvel mencionado no expediente em referência.

Respeitosamente,

JOSE HENRIQUE CANTARINO RAMOS ESTEVES
COORDENADOR I
Matrícula: 2386712
FP/REC-RIO/CIP



Assinado com senha por JOSE HENRIQUE CANTARINO RAMOS ESTEVES - 05/03/2024 às 10:50:18.
Documento Nº: 5249740-698 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=5249740-698>

Classif. documental

00.00.00.10



SMFOFI202401664A

SIGA



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

IPTU 2024

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.950.491-9	Nº da Guia 00	Contribuinte LETRA S/A CREDITO IMOBILIARIO			
Endereço RUA ALBANO, 00079, APT 401 BLC 2 PRACA SECA	Cod.Lograd 010694	Trche 001	Cod.Bairro 124	Reg.Fiscal B	Posição FUNDOS
	Idade 1993	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2024

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²) 59,000000	Situação 000000000000	F.Ficta 000000	T.Real 000000	T.Ficta 000000	Valor por metro (R\$) 1,0000000000	Fator Situação 0,000000	Fator RL 0,000000	F Acidificação 0,000000	F Drenagem 0,000000
-----------------------------------	--------------------------	-------------------	------------------	-------------------	---------------------------------------	----------------------------	----------------------	----------------------------	------------------------

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

Dados Prediais

Área (m²) 59	Valor por m² (R\$) 1.836,19	Fração Fiscal 1,00000000	Fator Idade 0,70	Fator Posição 0,90	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 68.251,00	Alíquota 0,0100	IPTU Calculado (R\$) 683,00	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
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 2024

INSCRIÇÃO: 1.950.491-9
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR C/ DESCONTO R\$: 0,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.950.491-9	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

GUIA SEM VALOR A PAGAR

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 2024

INSCRIÇÃO: 1.950.491-9
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR DA COTA EM R\$: 0,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.950.491-9	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

COTA QUITADA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107195049192

Impressão realizada pelo Carbon Digital em: 29/02/2024 às 16:12:04



Autenticado digitalmente por JEANE DA CONCEICAO ROCHA - AGENTE DE ADMINISTRACAO / 45753 -
29/02/2024 às 16:13:30.
Documento Nº: 5211780.39161080-3972 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=5211780.39161080-3972>



SMFCAP20240277A

SIGA

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional de Jacarepaguá
Cartório da 2ª Vara Cível 2ª Vara Cível
Professora Francisca Piragibe, 80 Forum CEP: 22760-195 - Taquara - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
jpa02vciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Nº do Ofício : 65/2024/OF

Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2024

Processo Nº: 0045270-06.2009.8.19.0203 (2009.203.045654-4)
Distribuição: 19/11/2009
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Condomínio
Autor: CONDOMINIO DO EDIFICIO PARQUE DOM ALBANO Réu: SEVERINO RIBEIRO DA SILVA e
outro

Prezado Senhor,

A fim de Instruir os autos da ação supramencionada, solicito a V.Sa. as providências necessárias no sentido de fornecer a esse juízo o espelho do IPTU do imóvel situado na Rua Albano, nº79, apartamento nº401 do bloco II, na Freguesia de Jacarepaguá/RJ, matrícula nº166.658, averbada junto ao 9º RI.

Atenciosamente,

Livingstone dos Santos Silva Filho
Juiz de Direito

Secretaria de Fazenda do Município do Rio de Janeiro.

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: 42ZZ.YCM4.KH6Z.U3U3
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

455
20 211 110



60

VANUSAMARGARETE

LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO:26900 Assinado em 30/01/2024 14:07:06
Local: TJ-RJ



Autenticado com senha por JEANE DA CONCEICAO ROCHA - AGENTE DE ADMINISTRACAO / 45753 -
29/02/2024 às 15:59:05.
Documento Nº: 5211780-698 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=5211780-698>



SMFCAP202402777A

SIGA

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Regional de Jacarepaguá
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0045270-06.2009.8.19.0203
Mandado: 2025005276
Documento: 145/2025/MND



LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Aos dez dias do mês de fevereiro de 2025, em cumprimento ao r. mandado, às 09:25 hs, compareci na Rua Albano 79, bloco 02, aptº 401, e sendo aí, observadas as formalidades legais, AVALIEI, de forma indireta, o imóvel indicado, o qual se localiza em um condomínio residencial, com portaria 24 hs, piscina(desativada), playground, salão de festas, churrasqueiras, 02 elevadores (em cada bloco) e vaga privativa de garagem.. O imóvel, de 59 m², possui 02 quartos, sala, cozinha e banheiro. Encontra-se registrado no 9º Ofício do RGI, sob a matrícula 166658 e com inscrição municipal nº 1950491-9, conforme documentos que acompanhavam o mandado. Atribuí, ao bem, o valor de R\$ 154000,00(cento e cinquenta e quatro mil reais). Para constar e gerar os legais efeitos, lavrei o presente auto . Dou fé.

Resultado do Mandado: Positivo

Obs.: Na ocasião, sem ter acesso ao imóvel, tive contato, na portaria, com o atual ocupante e locatário , sr. Paulo Cesar Moraes (telefone 99395-9374), o qual declarou que o apartamento possui 02 quartos, sala, cozinha e banheiro

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.

Teresa Cristina Jorge Nunes - 01/21324

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Regional de Jacarepaguá
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0045270-06.2009.8.19.0203
Mandado: 2025005276
Documento: 145/2025/MND

