

Fls.

Processo: 0034091-26.2019.8.19.0203

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GIOVANA
Representante Legal: JULIO MARTINS NETO
Executado: FÁBIO RILO VIEIRA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Andréia Florêncio Berto

Em 25/10/2021

Despacho

Nomeio leiloeiro Paulo Botelho. Intime-se o leiloeiro para designar data para realização do leilão.

Após, intimem-se as partes e o credor hipotecário, se houver.

Rio de Janeiro, 17/11/2021.

Andréia Florêncio Berto - Juiz Titular

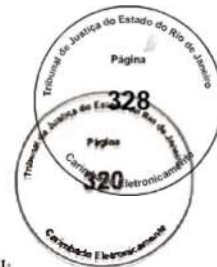
Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Andréia Florêncio Berto

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4SJJ.55MQ.76UY.QE73**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional de Jacarepaguá
Cartório da 7ª Vara Cível
Professora Francisca Piragibe, 80 Fórum CEP: 22710-195 - Taquara - Jacarepaguá - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
jpa07vciv@trj.jus.br



TERMO DE PENHORA

02000376

Processo : **0034091-26.2019.8.19.0203**
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GIOVANA
Representante Legal: JULIO MARTINS NETO
Executado: FÁBIO RILO VIEIRA

00587612

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.
Valor da Execução: R\$ 100.138,11 (cem mil, cento e trinta e oito reais e onze centavos).

Aos nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu executado, localizado na Rua Francisca Sales, nº 397, Bloco 1, apto 108, freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, matrícula nº 272.352, 9º RI, conforme certidão acostada às fls. 111/114 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor FÁBIO RILO VIEIRA - CPF: 034.441.057-97. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Fernanda Gomes Castelo Branco - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/29413 o digitei e eu, _____ Gustavo Alves de Souza - Chefe de Serventia - Matr. 01/23125, o subscrevo.

Andréia Florêncio Berto - Julz Titular

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4SJ4.ZHTU.T2D3.DY33**
Este código pode ser verificado em: www.trj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

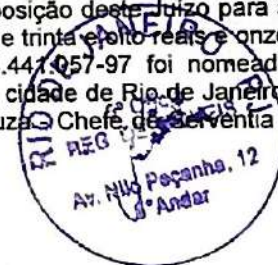




CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(Art. 247 - CNGCJ)

Processo: **0034091-26.2019.8.19.0203** Distribuído em: 02/08/2019
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GIOVANA
Representante Legal: JULIO MARTINS NETO
Executado: FÁBIO RILO VIEIRA

Gustavo Alves de Souza - Matr. 01/23125, Chefe de Serventia do Cartório da 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Andréia Florêncio Berto, no dia 09 de agosto de 2021 nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, nº 0034091-26.2019.8.19.0203, em que são partes: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GIOVANA - CNPJ: 08.545.375/0001-49 - Endereço: Rua Francisca Sales, nº 397 - CEP: 22760-000 - Freguesia (Jacarepaguá) - Rio de Janeiro - RJ** em face de **Fábio Rilo Vieira - Nacionalidade Brasileira - Estado Civil: Solteiro - CPF: 03444105797 - RG: 115992661 - Endereço: Rua Francisca Sales, nº 397 Bloco 01 Apto 108 - CEP: 22760-000 - Freguesia (Jacarepaguá) - Rio de Janeiro - RJ**, incidindo sobre o imóvel localizado na Rua Francisca Sales, nº 397, Bloco 1, apto 108, freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, matrícula nº 272.352, 9º RI, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 100.138,11 (cem mil, cento e trinta e oito reais e onze centavos). Certifico ainda que o Sr. **FÁBIO RILO VIEIRA - CPF: 034.441.057-97** foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 10 de agosto de 2021. Eu, _____ Gustavo Alves de Souza, Chefe de Serventia - Matr. 01/23125 a subscrevo.



Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2021.

Gustavo Alves de Souza Chefe de Serventia - Matr. 01/23125
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código de Autenticação: 4KEE.YM5V.WKCV.DY33
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos)



Fis.

Processo: 0034091-26.2019.8.19.0203

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GIOVANA
Representante Legal: JULIO MARTINS NETO
Executado: FÁBIO RILO VIEIRA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Andréia Florêncio Berto

Em 18/03/2021

Decisão

Fis. 280/282. Expeça-se mandado de pagamento dos valores depositados nos autos, bem como do valor penhorado, observados os poderes.

Defiro a penhora sobre o imóvel. Lavre-se termo. Expeça-se certidão para registro.

Nomeio o réu como depositário do imóvel.

Tudo feito, intime-se o devedor.

Informe o autor o nome e endereço de todas as pessoas que deverão ser intimadas acerca da penhora.

Rio de Janeiro, 16/04/2021.

Andréia Florêncio Berto - Juiz Titular



Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Andréia Florêncio Berto

Em ____/____/____

Código de Autenticação: 4XFL.FM6T.Z8M9.4ZX2
Este código pode ser verificado em: www.ljrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



2000376/0125



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272352

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de janeiro de 2003.

IMÓVEL: Apartamento 108 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Francisca Sales nº 397, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem e correspondente fração de 1/80 do respectivo terreno designado por lotes 395 e 396 que mede em sua totalidade 31,00m de frente; 31,60m nos fundos confrontando com terreno sem número da Rua Domingos Cabral; 93,50m à direita confrontando com o nº 359; 98,60m à esquerda confrontando com o nº 409. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0895969-4 (MP) CL 02291-3; **PROPRIETÁRIA:** CONCERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 04.001.324/0001-03 com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal de Artur Domingues através da escritura de 30/04/01 do 23º Ofício, livro SJ-95, fl. 158, registrada em 29/08/01 com o nº 14 na matrícula 189180. **INDICADOR REAL:** Nº 160615 à fl. 80v do livro 405, Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2003. -----
O Oficial

1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 189180 a **DISCRIMINAÇÃO PRÉVIA** de frações do terreno. A **PROPRIETÁRIA SE OBRIGA A NÃO ALIENAR O IMÓVEL ANTES DA CONCESSÃO DO HABITE-SE.** Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2003. -----
O Oficial

2 **TERMO DE OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 13/02/95 com o nº 7 na matrícula 189180 o **TERMO DE OBRIGAÇÕES.** Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2003. -----
O Oficial

3 **INVESTIDURA:** Pelo termo nº 36/2006-F/SPA de 30/05/06 da Superintendência do Patrimônio da Secretaria Municipal de
Segue no verso



AAA09629285 06/21

AAA 09629285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272352

FICHA

1

VERSO

Fazenda, prenotado em 06/06/06 com o nº 1067533 à fl. 106 do livro 1-FQ, rerratificado pelo termo aditivo nº 52/2006-F-SPA de 31/08/06 da Superintendência do Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda, fica registrada a INVESTIDURA da área de 846,45m², medindo: 31,60m de frente em reta confrontando com o imóvel nº 397 da Rua Francisca Sales, ao qual será incorporada; de fundos com 30,99m em dois segmentos de reta, o 1º com 13,20m e o 2º com 17,79m ambos confrontando com os limites da Avenida Governador Carlos Lacerda, conhecida como Linha Amarela, à esquerda com 27,80m em reta com as áreas remanescentes de desapropriações para a implantação da Linha Amarela, e à direita com 27,60m em reta confrontando com as áreas remanescentes de desapropriações na Rua Domingos Cabral, líndeiras ao nº 448, pelo valor de R\$62.400,00. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2006

O Oficial

(R) 1. ato
RJF76838 X0J

AV - 4

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Face o registro nº 3 de investidura, fica averbado que o terreno passa a ter os seguintes **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** 31,00m de frente em reta pela Rua Francisca Sales; 30,99m de fundos em dois segmentos de reta, o 1º com 13,20m e o 2º com 17,79m ambos confrontando com os limites da Avenida Governador Carlos Lacerda, Linha Amarela; à esquerda com 126,40m em reta ora com o imóvel de nº 409 da Rua Francisca Sales, ora com as áreas remanescentes de desapropriações para implantação da Linha Amarela e 121,10m à direita em reta confrontando em parte com o imóvel nº 359 da Rua Francisco Sales e também com as áreas remanescentes de desapropriações na Rua Domingos Cabral, líndeiras ao nº 448, perfazendo uma área total de 3.852,45m². Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2006

O Oficial

(R) 1. ato
RJF76839 MHH

segue na ficha 2

2000376/0125



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272352

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 5 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 3 para constar que o termo aditivo nº 52/2006-F-SPA de 31.-08.2006 foi prenotado em 12/09.2006 com o nº 1080785 à fl. 284 do livro 1-PA. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2006.-----

O Oficial

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9446 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 31/01/03. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2006.-----

O Oficial

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09/01/08, prenotado em 09/01/08, com o nº 1151805, à fl. 143, do livro 1-GC, instruído pela certidão nº 049625 de 08/01/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/01/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 023622008-17003010 de 04/03/08. Rio de Janeiro, 14 de março de 2008. -----

O Oficial

AV - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/01/09 do 7º Ofício, livro 3437 fl.185 prenotada em 15/01/09 com o nº 1214856 à fl.12v do livro 1-GL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **CONCART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em favor de **FÁBIO RILO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico, em eletrônica, identidade IFP 115992661, CPF 034.441.057-97, residente nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1342431 em 06/01/09. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----

Segue no verso



AAA09629286 0621

AAA 09629286



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272352

FICHA

2

VERSO

O Oficial glauro

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3079160-2 CL 02291-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----

(R). 1. ato
RMT36177 TGV

O Oficial glauro

R - 10 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 09/08/21 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 26/08/21 com o nº 2000376 à fl.82v do livro 1-LN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$100.138,11, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GIOVANA em face de FABIO RILO VIEIRA (Processo nº 0034091-26.2019.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.138,11. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.-----

O Oficial

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

EDWY57424 BTY

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.

- Oficial Dr ADILSON ALVES MENDES - Mat 06/0087 RJ
 1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8º Oficial Substituto ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-2.536.745/2021-2



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

Proprietário FABIO RILO VIEIRA	Data 15/10/2021	Folha 01/01
Endereço RUA FRANCISCA SALES 00397, APT 108 BLC 1 - FREGUESIA(JACAREPAGUA)	Inscrição 3079160-2	Cód. Lograd. 02291-3

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
2013/01/00		JUDIC	01-330853-2014	12	PREDIA	353,10	167,90			521,00	1.679,72
2014/01/00		JUDIC	01-176646-2015	12	PREDIA	366,10	177,90			544,00	1.561,97
2015/01/00		JUDIC	01-183462-2016	00	PREDIA	381,10	189,90			571,00	1.445,93
2016/01/00		JUDIC	01-114029-2017	00	PREDIA	413,10	209,90			623,00	1.333,28
2017/01/00		JUDIC	01-080056-2018	00	PREDIA	431,10	223,90			655,00	1.224,58
2018/01/00		JUDIC	01-049246-2019	00	PREDIA	513,10	230,90			744,00	1.250,51
2019/01/00		AMIGA	01-122115-2020	00	PREDIA	596,10	239,90			836,00	1.245,69
2020/01/00		AMIGA	01-057246-2021	00	PREDIA	391,95	159,36			551,31	711,88
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	10.453,56

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2021 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				*****				*****			
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
01	05/02/2021	88,90	104,90	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	05/03/2021	88,90	104,01								
03	08/04/2021	88,90	103,12								
04	07/05/2021	88,90	102,23								
05	08/06/2021	88,90	101,34								
06	07/07/2021	88,90	100,45								
07	06/08/2021	88,90	99,56								
08	08/09/2021	88,90	96,01								
09	07/10/2021	88,90	92,45								
10	08/11/2021	88,90	88,90								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
	889,00		992,97		*****		*****		*****		*****

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA****IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)****OBSERVAÇÕES:**

01. 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.

02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.

03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.

04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.

06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.

07. ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.

08. 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 E PLANEJAMENTO. 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.

09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.

10. 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.

◀ RETORNAR

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

Processo nº 0034091-26.2019.8.19.0203

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GIOVANA, por sua advogada, em atenção ao r. despacho de fls. 272, vem requerer a conversão da penhora online (fls. 267/268) em pagamento, realizando a expedição de ordem de transferência no valor de R\$ 236,64 (duzentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) na conta bancária do condomínio.

Condomínio do Edifício Giovana

CNPJ 08.545.375/0001-49

Banco Caixa Econômica Federal (104)

Agência 4063

Operação 003

Conta corrente nº 00002288-7

Quanto ao prosseguimento do feito, indica à penhora o bem imóvel inscrito na matrícula nº 272352, cuja certidão de ônus reais encontra-se às fls. 111/114, localizado na Rua Francisca Sales, 397, Bloco 1, apto 108, Freguesia, CEP 22760-000, Rio de Janeiro – RJ, requerendo lavratura de auto de penhora e avaliação junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, nos termos do artigo 835, V, do CPC, haja vista as infrutíferas tentativas anteriores de penhora sobre outros bens. Ademais, a taxa condominial trata-se de dívida propter rem, na qual o próprio imóvel responde pela obrigação inadimplida, de acordo com o artigo 3º, IV, da Lei 8.009/1990.

Outrossim, requer o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente no valor de R\$ 100.138,11 (cem mil, cento e trinta e oito reais e onze centavos), inclusas as cotas vencidas no curso do processo, conforme planilha ora anexa.

Por fim, reitera seja apreciada a petição de fls. 277, requerendo a expedição da ordem de transferência referente aos depósitos judiciais.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 17 de março de 2021.

Djanyra C Pessoa

OABRJ 184703

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIOVANA
RELAÇÃO PARCIAL DE DEVEDORES

UFIR - RJ

2017	2018	2019	2020
3,1999	3,2939	3,4211	3,555
2014	2015	2016	
2,5473	2,7119	3,0023	

PROPRIETÁRIO: FABIO RILO VIEIRA
UNIDADE: UNIDADE 01/108

DATA FINAL ATUALIZAÇÃO 09/03/2021

MÊS	COTA	variação monetária	DATA INICIAL	DIAS ATRASO	COTA COND.	VALOR COTA	COTA ATUALIZ	JUROS MORA	MULTA 2%	HONOR. ADVOC	VALOR FINAL
set/14	CONDOMINIO	1,395595336	10/09/2014	2339	590,00	590,00	823,40	641,98	16,47	296,37	1.778,22
nov/14	CONDOMINIO	1,395595336	10/11/2014	2279	590,00	590,00	823,40	625,51	16,47	293,08	1.758,46
dez/14	CONDOMINIO	1,395595336	10/12/2014	2249	590,00	590,00	823,40	617,28	16,47	291,43	1.748,57
jan/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/01/2015	2219	590,00	590,00	773,42	572,08	15,47	272,19	1.633,16
fev/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/02/2015	2189	590,00	590,00	773,42	564,34	15,47	270,65	1.623,88
mar/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/03/2015	2159	590,00	590,00	773,42	556,61	15,47	269,10	1.614,60
abr/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/04/2015	2129	537,00	537,00	703,95	499,57	14,08	243,52	1.461,11
mai/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/05/2015	2099	537,00	537,00	703,95	492,53	14,08	242,11	1.452,67
jun/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/06/2015	2069	537,00	537,00	703,95	485,49	14,08	240,70	1.444,22
jul/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/07/2015	2039	537,00	537,00	703,95	478,45	14,08	239,30	1.435,77
ago/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/08/2015	2009	537,00	537,00	703,95	471,41	14,08	237,89	1.427,32
set/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/09/2015	1979	537,00	537,00	703,95	464,37	14,08	236,48	1.418,88
out/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/10/2015	1949	537,00	537,00	703,95	457,33	14,08	235,07	1.410,43
nov/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/11/2015	1919	537,00	537,00	703,95	450,29	14,08	233,66	1.401,98
dez/15	CONDOMINIO	1,310889045	10/12/2015	1889	537,00	537,00	703,95	443,25	14,08	232,26	1.393,53
jan/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/01/2016	1859	537,00	537,00	635,86	394,02	12,72	208,52	1.251,11
fev/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/02/2016	1829	537,00	537,00	635,86	387,66	12,72	207,25	1.243,48
mar/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/03/2016	1799	537,00	537,00	635,86	381,30	12,72	205,98	1.235,85
abr/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/04/2016	1769	537,00	537,00	635,86	374,94	12,72	204,70	1.228,22
mai/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/05/2016	1739	537,00	537,00	635,86	368,59	12,72	203,43	1.220,59
jun/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/06/2016	1709	537,00	537,00	635,86	362,23	12,72	202,16	1.212,96
jul/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/07/2016	1679	580,00	580,00	686,77	384,36	13,74	216,97	1.301,85
ago/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/08/2016	1649	580,00	580,00	686,77	377,50	13,74	215,60	1.293,61
set/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/09/2016	1619	580,00	580,00	686,77	370,63	13,74	214,23	1.285,37
out/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/10/2016	1589	580,00	580,00	686,77	363,76	13,74	212,85	1.277,12
nov/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/11/2016	1559	580,00	580,00	686,77	356,89	13,74	211,48	1.268,88
dez/16	CONDOMINIO	1,184092196	10/12/2016	1529	580,00	580,00	686,77	350,03	13,74	210,11	1.260,64
jan/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/01/2017	1499	580,00	580,00	644,36	321,97	12,89	195,84	1.175,06
fev/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/02/2017	1469	580,00	580,00	644,36	315,52	12,89	194,55	1.167,33
mar/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/03/2017	1439	580,00	580,00	644,36	309,08	12,89	193,27	1.159,60
abr/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/04/2017	1409	580,00	580,00	644,36	302,64	12,89	191,98	1.151,86
mai/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/05/2017	1379	580,00	580,00	644,36	296,19	12,89	190,69	1.144,13
jun/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/06/2017	1349	580,00	580,00	644,36	289,75	12,89	189,40	1.136,40
jul/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/07/2017	1319	580,00	580,00	644,36	283,31	12,89	188,11	1.128,67
ago/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/08/2017	1289	580,00	580,00	644,36	276,86	12,89	186,82	1.120,94
set/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/09/2017	1259	580,00	580,00	644,36	270,42	12,89	185,53	1.113,20
out/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/10/2017	1229	580,00	580,00	644,36	263,97	12,89	184,25	1.105,47
nov/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/11/2017	1199	640,00	640,00	711,02	284,17	14,22	201,88	1.211,30
dez/17	CONDOMINIO	1,110972218	10/12/2017	1169	640,00	640,00	711,02	277,06	14,22	200,46	1.202,77
fev/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/02/2018	1109	640,00	640,00	690,73	255,34	13,81	191,98	1.151,86
mar/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/03/2018	1079	640,00	640,00	690,73	248,43	13,81	190,60	1.143,57
abr/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/04/2018	1049	640,00	640,00	690,73	241,53	13,81	189,21	1.135,29
mai/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/05/2018	1019	640,00	640,00	690,73	234,62	13,81	187,83	1.127,00
jun/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/06/2018	989	640,00	640,00	690,73	227,71	13,81	186,45	1.118,71
ago/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/08/2018	929	640,00	640,00	690,73	213,90	13,81	183,69	1.102,13
set/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/09/2018	899	640,00	640,00	690,73	206,99	13,81	182,31	1.093,84
out/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/10/2018	869	740,00	740,00	798,66	231,34	15,97	209,20	1.255,17
nov/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/11/2018	839	740,00	740,00	798,66	223,36	15,97	207,60	1.245,59
dez/18	CONDOMINIO	1,079267737	10/12/2018	809	790,00	790,00	852,62	229,92	17,05	219,92	1.319,52
jan/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/01/2019	779	790,00	790,00	820,92	213,17	16,42	210,10	1.260,61
fev/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/02/2019	749	790,00	790,00	820,92	204,96	16,42	208,46	1.250,75
mar/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/03/2019	719	790,00	790,00	820,92	196,75	16,42	206,82	1.240,90
abr/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/04/2019	689	790,00	790,00	820,92	188,54	16,42	205,18	1.231,05
mai/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/05/2019	659	790,00	790,00	820,92	180,33	16,42	203,53	1.221,20
jun/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/06/2019	629	790,00	790,00	820,92	172,12	16,42	201,89	1.211,35

jul/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/07/2019	599	790,00	790,00	820,92	163,91	16,42	200,25	1.201,50
ago/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/08/2019	569	790,00	790,00	820,92	155,70	16,42	198,61	1.191,65
set/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/09/2019	539	790,00	790,00	820,92	147,49	16,42	196,97	1.181,80
out/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/10/2019	509	790,00	790,00	820,92	139,28	16,42	195,32	1.171,95
nov/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/11/2019	479	790,00	790,00	820,92	131,07	16,42	193,68	1.162,09
dez/19	CONDOMINIO	1,039139458	10/12/2019	449	790,00	790,00	820,92	122,86	16,42	192,04	1.152,24
fev/20	CONDOMINIO	1	10/02/2020	389	790,00	790,00	790,00	102,44	15,80	181,65	1.089,88
mar/20	CONDOMINIO	1	10/03/2020	359	790,00	790,00	790,00	94,54	15,80	180,07	1.080,40
abr/20	CONDOMINIO	1	10/04/2020	329	790,00	790,00	790,00	86,64	15,80	178,49	1.070,92
mai/20	CONDOMINIO	1	10/05/2020	299	790,00	790,00	790,00	78,74	15,80	176,91	1.061,44
jun/20	CONDOMINIO	1	10/06/2020	269	790,00	790,00	790,00	70,84	15,80	175,33	1.051,96
jul/20	CONDOMINIO	1	10/07/2020	239	790,00	790,00	790,00	62,94	15,80	173,75	1.042,48
ago/20	CONDOMINIO	1	10/08/2020	209	790,00	790,00	790,00	55,04	15,80	172,17	1.033,00
set/20	CONDOMINIO	1	10/09/2020	179	790,00	790,00	790,00	47,14	15,80	170,59	1.023,52
out/20	CONDOMINIO	1	10/10/2020	149	790,00	790,00	790,00	39,24	15,80	169,01	1.014,04
nov/20	CONDOMINIO	1	10/11/2020	119	790,00	790,00	790,00	31,34	15,80	167,43	1.004,56
dez/20	CONDOMINIO	1	10/12/2020	89	790,00	790,00	790,00	23,44	15,80	165,85	995,08
jan/21	CONDOMINIO	1	10/01/2021	61	790,00	790,00	790,00	16,06	15,80	164,37	986,24
fev/21	CONDOMINIO	1	10/02/2021	31	890,00	890,00	890,00	9,20	17,80	183,40	1.100,40

ANOREG	0,00000000	00/01/1900	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116,03
CUSTAS	0,00000000	00/01/1900	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.699,82

TOTAL GERAL	48.755,00	54.433,57	20.830,22	1.088,67	15.270,49	93.438,80
--------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------	------------------	------------------

Desp. Administrativa manut.devedores/notificações **0,00**

Honorários Advocatícios **15.270,49**

SALDO A COBRAR **93.438,80**

ATUALIZADO ATÉ 09/03/2021

HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA 10%	R\$ 9.343,88
TOTAL	R\$ 102.782,68

DEPÓSITOS JUDICIAIS	R\$ 810,41
	R\$ 801,08
	R\$ 796,44
TOTAL	R\$ 2.407,93

FABIO RILO VIEIRA
 RUA FRANCISCA SALES, 397 - BL 01AP 108
 FREGUESIA RIO DE JANEIRO 22760-000 RJ

VALOR TOTAL **R\$ 100.374,75**

BLOQUEI ON LINE **R\$ 236,64**

SALDO REMANESCENTE DA DÍVIDA **R\$ 100.138,11**



IPTU - 2021

Notificação de Lançamento

Quadro 1 - CADASTRO DO IMÓVEL

CONTRIBUINTE FABIO RILO VIEIRA								
ENDEREÇO RUA FRANCISCA SALES, 397 - APT 108 BLC 1 - FREGUESIA(JACAREPAGUA)								
CÓD. LOGRADOURO 02291-3	TRECHO 002	CÓD. BAIRRO 120	REGIÃO FISCAL B	POSIÇÃO FUNDOS	IDADE 2004	TIPOLOGIA APARTAMENTO	UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL	
NOME DO DESTINATÁRIO FABIO RILO VIEIRA								
ENDEREÇO DO DESTINATÁRIO RUA FRANCISCA SALES, 397 - APT 108 BLC 1 - FREGUESIA(JACAREPAGUA) - 22760-000								

Quadro 2 - DADOS DO LANÇAMENTO - 2021

DADOS TERRITORIAIS									
ÁREA DO TERRENO (m²)	SITUAÇÃO	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA REAL	TESTADA FICTICIA	VALOR POR METRO (R\$)	FATOR SITUAÇÃO	FATOR RESTRIÇÃO LEGAL	FATOR ACIDENTAÇÃO	FATOR DRENAGEM
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Testada Fictícia x Valor por m x FATORES (Situação x Restrição Legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (Territorial)									
DADOS PREDIAIS									
ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR POR m² (R\$)	FRAÇÃO FISCAL	FATOR IDADE	FATOR POSIÇÃO	FATOR TIPOLOGIA				
73	1.903,38	1,0000000	0,84	0,90	1,00				
Área x Valor por m² x Fração Fiscal x FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (Predial)									
CÁLCULOS E COBRANÇA									
VALOR VENAL (R\$)	ALÍQUOTA	IPTU CALCULADO (R\$)	DESCONTO (R\$)	IPTU A PAGAR (R\$)	TCL A PAGAR (R\$)	TOTAL DO EXERCÍCIO (R\$)			
105.044,00	0,0100	1.050,00	420,00	630,00	259,00	889,00			
Valor Venal x Alíquota = IPTU CALCULADO ==> IPTU calculado - Desconto = IPTU A PAGAR ==> IPTU a pagar + TCL a pagar = TOTAL DO EXERCÍCIO									

Quadro 3 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ATE 04/12/2020 CONSTAVAM DEBITOS INSCRITOS EM DIVIDA ATIVA RELATIVO(S) AO(S) EXERCICIO(S): 2013; 2014; 2015; 2016; 2017 E OUTROS.	
--	--

Quadro 4 - CANAIS DE ATENDIMENTO DO IPTU

Serviços on-line do IPTU, como emissão de 2ª via, certidão de situação fiscal, consulta a pagamentos, Dívida Ativa e AGENDAMENTO de serviços do IPTU. Acesse: http://carioca.rio.
Verifique no link acima se há atendimento presencial nos postos do IPTU, pois este pode estar suspenso devido à COVID-19
Postos de atendimento presencial do IPTU (Atendimento somente com AGENDAMENTO!) Rio Sul Shopping: Rua Lauro Müller, 116 - Estacionamento G4 - Setor Amarelo - Botafogo (SAC - 1) Norte Shopping: Av. Dom Helder Câmara, 5.474 - Loja 3.021 - Cobertura - Vida Center - Cachambi (SAC - 2) Barra Shopping: Av. das Américas, 4.666 - 3º Piso - Sala 326A - Centro Médico - Barra da Tijuca (SAC - 3) Center Shopping: Av. Geremário Dantas, 404 - Lojas 501 e 502 - Piso G2 - Jacarepaguá (SAC - 4) West Shopping: Estrada do Mendanha, 555 - Loja 282 - Campo Grande (SAC - 5) Sede da Prefeitura: Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Anexo - Térreo - Cidade Nova

Quadro 5 - ORIENTAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO

1 - Em caso de impugnação de lançamento ou de revisão de elementos cadastrais, para garantir que o desdobramento da cobrança impugnada seja realizado antes do vencimento da cota única, o processo deverá ser protocolado até 29/01/2021, com toda a documentação necessária à sua análise.
2 - Caso entenda que o valor venal estimado pela Prefeitura para o IPTU esteja acima do real valor de mercado do imóvel ou que exista outra causa para discordar do lançamento do IPTU ou da TCL, deverá ser apresentada impugnação até 12/03/2021, em qualquer dos Postos de Atendimento do IPTU, de acordo com o Decreto nº 14.602/1996.
3 - Acesse o Portal Carioca Digital, http://carioca.rio , para consultar as informações completas e pormenorizadas do valor da arrecadação do IPTU por bairro, as variáveis envolvidas e a fórmula de cálculo utilizada para se obter o valor do IPTU, bem como os requisitos e provas necessários para abertura de procedimento de revisão, reclamação, contestação ou impugnação.
4 - As siglas PT, IDAD, FTID e FTTP, que podem aparecer no campo de informações complementares da Notificação, significam, respectivamente: parte, idade, fator idade e fator tipologia.



IPTU - 2021

Notificação de Lançamento

Quadro 6 - ORIENTAÇÕES SOBRE PAGAMENTO

As cotas terão vencimento variável, de acordo com o mês. Para efeitos de quitação, pagamentos em dias não úteis serão apropriados no dia útil seguinte, sujeitos aos acréscimos moratórios, se for o caso. O dia 31/12/2021 não será considerado como dia útil, pois se trata de feriado bancário.

Datas de VENCIMENTO das COTAS do IPTU 2021

COTA ÚNICA ou 01	COTA 02	COTA 03	COTA 04	COTA 05	COTA 06	COTA 07	COTA 08	COTA 09	COTA 10
05/FEV	05/MAR	08/ABR	07/MAI	08/JUN	07/JUL	06/AGO	08/SET	07/OUT	08/NOV

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO DAS COTAS 01 a 10: 3107307916023

Verifique a situação do seu débito automático em: <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam/>

Para emissão do boleto para pagamento, acesse: <http://carioca.rio>

GANHE 7 % de DESCONTO pagando À VISTA até 05/02/2021

VALOR da COTA ÚNICA com DESCONTO: R\$ 826,77

Exija a Nota Carioca com seu CPF e ganhe até 100% de abatimento no seu próximo IPTU.

COMO? Acesse <https://notacarioca.rio.gov.br>.

QUANDO? Setembro de 2021



ITBI - Simulação de Valor / Solicitação de Guia

Se para a transação simulada **NÃO EXISTE** instrumento público (exceto promessa de compra e venda ou promessa de cessão, instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda ou de cessão), ata das S.A./contrato social/alteração contratual com transmissão imobiliária, carta de arrematação, carta de adjudicação ou sentença judicial, poderá ser gerado um protocolo selecionando "Solicitação de Guia".

Caso contrário, a solicitação deverá ser feita no plantão do ITBI.

Inscrição do Imóvel (IPTU): 30791602
Valor Declarado: 100.000,00
Natureza da Transação: COMPRA E VENDA
PAL: 0
% transferido: 100%
Base de Cálculo: 269.262,25
Imposto: 8.077,87
Utilização: RESIDENCIAL
Endereço do Imóvel: RUA FRANCISCA SALES, 397 / APT 108 BLC 1 - FREGUESIA(JACAREPAGUA)
Vencimento: 17/01/2022

Solicitar Guia

A Base de Cálculo do ITBI poderá ser revista a critério da autoridade fiscal.
A Base de Cálculo informada destina-se exclusivamente ao pagamento de ITBI. A SMF não se responsabiliza por simulado para qualquer outra finalidade.

Data/Hora da Consulta: 17/12/2021 18:40:04



Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Cidade Nova - 20211-

110