

EDITAL DE LEILÃO CRN-4 N° 01/2024

O CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 4ª REGIÃO – RJ/ES – CRN-4, Autarquia Federal instituída pela Lei n° 6.583/78 e Decreto n° 84.444/80, inscrito no CNPJ n° 30.892.350/0001-70, com sede na Avenida Rio Branco, n° 173, 5° andar, Rio de Janeiro, RJ, torna público aos interessados que a Leiloeira Pública Oficial, Juliana Vettorazzo, matriculada na JUCERJA sob o n° 155, realizará **LEILÃO, “DO TIPO MAIOR LANCE”**, do imóvel descrito no anexo I deste edital. O procedimento licitatório será regido pela Lei n° 14.133/2021, pelo Decreto Federal 21.981/1932, pela Instrução Normativa DREI n° 72/2019, além das demais disposições legais e aplicáveis e do disposto no presente edital.

1. DO OBJETO DO LEILÃO

- 1.1. O presente leilão tem por objeto a alienação de um imóvel de propriedade do CRN-4, localizado no município do Rio de Janeiro/RJ, descrito no ANEXO I deste edital, pelo critério de **maior lance**;
- 1.2. O imóvel constante no ANEXO I se caracteriza por grupo de sala 808 do edifício na Rua Araújo Porto Alegre n° 56 e complementar n° 145 pela Avenida Graça Aranha, Centro, Rio de Janeiro, RJ, matriculado sob o n° 11627 do 7° Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, e será vendido no estado de conservação e condição em que se encontra, não cabendo, pois, a respeito dele, quaisquer reclamações posteriores quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas;
- 1.3. A descrição física do imóvel não é completa, tampouco técnica, prevalecendo o estado real em que o mesmo se encontra no ato do leilão;
- 1.4. As fotos disponíveis no site da Leiloeira ou em qualquer meio de publicidade são meramente ilustrativas e, em nenhuma hipótese, tem efeito vinculante. Não será considerada e/ou aceita reclamação do arrematante após o término do leilão.

2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO

- 2.1. O leilão será realizado somente de forma eletrônica, através do site da Leiloeira: www.jvleiloes.lel.br, no dia 24 de julho de 2024 (quarta-feira) às 11:00h;
- 2.2. Ocorrendo decretação, prorrogação de feriado ou outro fato superveniente que impeça ou impossibilite a realização do leilão na data estabelecida, o leilão fica desde já marcado para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e sob as mesmas condições.

3. DA VISITA TÉCNICA

- 3.1. Aos licitantes caberá verificar o bem previamente e promover todas as pesquisas necessárias aos órgãos competentes para esclarecer a origem, eventuais dívidas, ônus e gravames que recaem sobre o imóvel;
- 3.2. A visita prévia é um direito do licitante e lhe é assegurado o acesso a todas as informações necessárias a formulação dos seus lances. Os participantes que exercerem o seu direito de vistoria usufruirão de melhores condições para avaliar o imóvel;
- 3.3. Os participantes que não realizarem a visita prévia incorrerão em risco típico do seu negócio;
- 3.4. A visita pública do imóvel será feita mediante agendamento diretamente com o escritório da Leiloeira;
- 3.5. As fotos e descrição do lote também estarão disponíveis no portal da Leiloeira Pública Oficial;
- 3.6. Todos os possíveis custos decorrentes da visita técnica serão da inteira responsabilidade do interessado.

4. DO CREDENCIAMENTO

- 4.1. O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para a participação do leilão eletrônico;

42. O cadastro deverá ser realizado com, ao menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão;
43. Maiores informações acerca do cadastro no portal constam no endereço: www.jvleiloes.llel.br;
44. Os documentos exigidos para cadastro e posterior arrematação são:
 - 4.4.1 Comprovação no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
 - 4.4.2 Documento de identificação vigente, com foto;
 - 4.4.3 Comprovante de endereço (com validade máxima de 3 meses em nome do arrematante);
 - 4.4.4 Na impossibilidade ou ausência do arrematante, será necessária procuração (instrumento público ou particular de mandato) com poderes específicos para formular lances, negociar preços, além de todos os atos pertinentes ao leilão;
 - 4.4.5 Em caso de menor de idade, será necessária a comprovação de emancipação;
 - 4.4.6 Para pessoas jurídicas, são necessários, além dos documentos acima elencados do sócio, o registro comercial, estatuto, contrato social, ato constitutivo, ata de fundação e demais documentos na forma da lei, conforme o enquadramento jurídico e tributário da participante.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 5.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas ou pessoas jurídicas, inscritas e regulares, respectivamente, no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), possuidores de documento de identidade;
- 5.2. Não poderão participar, direta ou indiretamente, na hasta pública:
 - 5.1.1. Os licitantes, adjudicatários e contratantes, penalizados com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por qualquer Ente ou Entidade da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal, cujos efeitos ainda vigorem;

5.1.2. Funcionários do CRN4 e da Leiloeira Pública Oficial.

5.2. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e, principalmente, de que o imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia, e que pode ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Comitente e pela Leiloeira, pelos quais estes não se responsabilizam nem aceitarão reclamações ou desistências.

6. DOS LANCES

6.1. Os lances poderão ser ofertados somente de maneira eletrônica, a partir da publicação do leilão e após o usuário estar devidamente habilitado a participar do leilão no portal;

6.2. O interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, deixando-o registrado no sistema;

6.3. A partir do momento em que o leilão estiver disponível no portal o lote estará apto a receber lances;

6.4. Durante a sessão pública, os interessados poderão ofertar lances, que serão registrados em tempo real;

6.5. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com último lance registrado;

6.6. Durante a sessão, a Leiloeira dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos;

6.7. Não caberá retratação ou desistência de lances após o registro no site, sujeitando o licitante às sanções administrativas previstas neste edital.

7. DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á no sistema eletrônico, em auditório virtual, na data e horário indicados neste Edital;

- 7.2. O valor mínimo aceitável para o lote será o estimado no edital ou o melhor lance antecipado registrado no site até o início da sessão pública;
- 7.3. Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio eletrônico, ficando registrado publicamente seu lance no site;
- 7.4. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance efetuado;
- 7.5. O lote terá horário previsto de fechamento (cronômetro regressivo na janela do leilão on-line). A cada novo lance recebido, o horário de fechamento será prorrogado, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, até o alcance da oferta máxima e o fechamento do cronômetro;
- 7.6. Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas no artigo 335 do Código Penal e nos artigos 155 e 156 da Lei 14.133/2021.

8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 8.1. Para julgamento e classificação dos lances será adotado o critério do MAIOR LANCE, observadas as especificações e parâmetros definidos neste edital;
- 8.2. Os lances serão ofertados de maneira eletrônica, a partir do preço mínimo estabelecido pelo COMITENTE para a aquisição do lote deste leilão;
- 8.3. Será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior lance;
- 8.4. Não caberá retratação ou desistência de lances após o registro do lance no site, sujeitando o licitante às sanções administrativas previstas neste edital;
- 8.5. A Leiloeira poderá, motivadamente, estabelecer limite de tempo para lances, bem como o valor ou percentual mínimo para o aumento dos lances;

9. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

- 9.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento referente ao valor total do imóvel, acrescido da comissão da Leiloeira fixada em 5% (cinco por cento) e taxa administrativa de 1% (um por cento), por meio de depósito bancário, transferência bancária ou PIX, no prazo de 48h (quarenta e oito horas) após a realização do leilão. Dados bancários da Leiloeira: Banco Itaú, Agência 6266, Conta Corrente 00016-2, CPF: 099.340.807-96 (chave PIX), favorecida: Juliana Vettorazzo Rodrigues Barros;
- 9.2. Após o leilão, o arrematante receberá, via e-mail, os dados para depósito do valor integral da arrematação acrescido de comissão e taxa;
- 9.3. O comprovante do pagamento deverá ser enviado para o e-mail contato@jvleiloes.llel.br;
- 9.4. Confirmado o pagamento, a Leiloeira Pública Oficial emitirá Nota de Arrematação e Auto de leilão;
- 9.5. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento, a Leiloeira se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo de avaliação, em conformidade com o art. 90, § 2º, da lei 14.133/21;
- 9.6. Os pagamentos serão irrevogáveis, não havendo devolução do valor pago em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei;
- 9.7. A Leiloeira prestará contas com o CRN-4 imediatamente, repassando os valores arrecadados em até 2 (dois) dias úteis após o pagamento do arremate.

10. DA FORMALIZAÇÃO E ENTREGA DO BEM

- 10.1. Em até 15 (quinze) dias úteis após o pagamento, deverá ser agendada pelo

arrematante a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, que deverá ser realizada na cidade do Rio de Janeiro;

10.2. Na formalização do negócio será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula abaixo, consagrando o negócio como *“ad corpus”*: *“as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrado o negócio como sendo ad corpus, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço”*;

10.3. Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões (inclusive atualizadas), escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome da vendedora, bem como qualquer débito que porventura exista;

10.4. Formalizada a Escritura de Compra e Venda, todos os direitos e obrigações pertinentes aos imóveis serão atribuídos ao arrematante que deverá, em até 30 (trinta) dias após a data da lavratura da escritura, protocolar a pré-notação do registro no Cartório do Registro de Imóveis competente;

10.5. O comprador somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento das despesas cartorárias e a efetivação do Registro da Escritura de Compra e Venda;

10.6. É expressamente proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o imóvel arrematado antes de proceder a Escritura Pública de Compra e Venda e a averbação no Registro Geral de Imóveis.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA LEILOEIRA

- 11.1 Receber dos arrematantes os pagamentos referentes ao lote arrematado;
- 11.2 Fornecer ao arrematante a nota de arremate ou documento equivalente;
- 11.3 Transferir o valor depositado pelo arrematante ao COMITENTE após a assinatura da Escritura.

12. DAS PRERROGATIVAS DO COMITENTE

- 12.1. O Comitente poderá, a qualquer momento, revogar esta licitação por razões de interesse particular decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, ou anular o certame se constatado vício no seu processamento;

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitante por meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro;
- 13.2. A falta de pagamento do valor da arrematação ou o descumprimento das demais obrigações previstas neste edital sujeita o licitante, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades:
 - 13.2.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de 2 (dois) anos;
 - 13.2.2. Multa administrativa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, acrescida de 5% (cinco por cento) da comissão da Leiloeira e taxa administrativa, aplicáveis ainda caso o arrematante não efetue o pagamento e/ou descumpra as obrigações previstas neste edital, podendo ser duplicada no caso de reincidência.

14. IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS

- 14.1. As impugnações referentes ao edital poderão ser feitas por qualquer pessoa,

no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública;

14.2. As impugnações deverão ser entregues no escritório da Leiloeira localizado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, 540, sala 406, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ das 10:00 às 16:00h;

14.3. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Leiloeira em até 2 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico, através do e-mail: contato@jvleiloes.llel.br;

14.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos serão respondidos em conjunto com o comitente e não suspendem os prazos previstos no edital.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A Leiloeira Pública Oficial é mandatária para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade e/ou outros atos administrativos/judiciais do COMITENTE, bem como, por documentos fiscais, atrasos nos pagamentos ou inadimplências dos arrematantes, falta, falhas ou omissões ou quaisquer atos relacionados ao leilão além de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão;

15.2. A participação na presente licitação é evidência de que o Licitante examinou cuidadosamente o Edital e seus Anexos, tomou conhecimento de todos os seus detalhes e com eles concordou;

15.3. O arrematante se declara informado de todas as circunstâncias relativas aos imóveis adquiridos, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da não regularização de eventuais pendências, eximindo o Comitente e a Leiloeira de qualquer responsabilidade, inclusive quanto à evicção;

- 15.4. O Comitente e a Leiloeira não reconhecerão reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem adquirido no presente leilão;
- 15.5. É facultada à Leiloeira e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo;
- 15.6. O presente leilão realizar-se-á com estrita observância do princípio da Licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, do Decreto Lei nº 21.981/32, e suas alterações, da Lei nº 13.138/2015, da IN nº 72/2019/DREI, pelo presente Edital e demais legislações aplicáveis. sendo que os documentos expedidos pela Leiloeira são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos;
- 15.7. Correrá por conta do arrematante o pagamento de tributos, taxas ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o bem;
- 15.8. As documentações (nota de arrematação e auto de leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes;
- 15.9. O arrematante declara estar ciente de que o Comitente não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que a Leiloeira é mera mandatária, não podendo ser responsabilizada por vícios ocultos, evicção, existência de impedimentos ou ônus sobre o bem leiloadado;
- 15.10. O bem será vendido *"AD CORPUS"*, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos divulgadas são apenas ilustrativas. O bem está franqueado à visitação prévia, sendo assim, todos os interessados têm acesso ao imóvel, não podendo, de forma alguma, alegar qualquer desconhecimento acerca do mesmo, recomenda-se expressamente que o interessado realize visitação prévia ao bem;
- 15.11. O interessado que desejar participar do leilão de maneira eletrônica deverá ter expertise para efetuar lances em plataforma de leilão em on-line, não cabendo ao

provedor do sistema e à Leiloeira responsabilidade por eventuais problemas de conexão do interessado, inclusive “*delay*”, ou uso indevido do portal;

15.12. A Leiloeira se reserva no direito de, se constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance, dando igualdade de condições a todos os licitantes. Devendo o licitante acompanhar todo o leilão através do auditório, até o seu fechamento;

15.13. A Leiloeira Pública Oficial está apta e autorizada, em conjunto com o Comitente, a realizar modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos na descrição do bem, Anexo I, preservando a transparência e o aperfeiçoamento do presente leilão;

15.14. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento;

15.15. Os casos omissos serão resolvidos pela comissão de Leilão do Comitente com auxílio da Leiloeira;

15.16. O arrematante responde civil e criminalmente por danos de qualquer natureza que vier a causar ao comitente, à Leiloeira e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital e da legislação vigente;

15.17. O Comitente, a Leiloeira e os licitantes do certame elegem o foro da Comarca da Capital/RJ para dirimir qualquer questão controversa relacionada com o presente edital;

15.18. Acompanha este edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Especificações e avaliação do imóvel

ANEXO II – Certidão de ônus reais (RGI)

ANEXO III – Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel (IPTU)

ANEXO IV – Certidão de taxa de incêndio (FUNESBOM)

ANEXO I - ESPECIFICAÇÕES E AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS

LOTE 1 – Sala comercial no Centro/RJ	
<p>DESCRIÇÃO: Grupo de sala 808 do edifício na Rua Araújo Porto Alegre nº 56 e suplementar nº 145 pela Avenida Graça Aranha e a fração ideal de 0,989% do terreno que mede 23,10m de frente pela Rua Araújo Porto Alegre, 29,70m pela Avenida Graça Aranha, de um lado mede 16,50m onde confronta com o prédio nº 64 da Rua Araújo Porto Alegre, e mais 13,20m que dão para o pátio interno e do outro lado ou fundos mede 16,50m onde confronta com o prédio nº 169 da Avenida Graça Aranha e mais 6,60m que dão para o pátio interno.</p> <p>Inscrição municipal: 0.345.250-5</p> <p>Área: 42m²</p> <p>Posição: Fundos</p> <p>Divisão interna: Sala comercial dividida em dois ambientes, pequena copa e banheiro.</p>	
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	DESOCUPADO
AVALIAÇÃO/LANCE MÍNIMO	R\$ 67.385,50

ANEXO II – Certidão de ônus reais (RGI)

		SERVIÇO REGISTRAL	
MATRÍCULA		FICHA	
11627 2-U		16729	
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO			
<p>IMÓVEL – Grupo de sala 808 do edifício na Rua Araújo Porto Alegre nº 56 e suplementar nº 145 pela Avenida Graça Aranha e a fração ideal de 0,989% do terreno que mede 23,10m de frente pela Rua Araújo Porto Alegre. 29,70m pela Avenida Graça Aranha, de um lado mede 16,50m onde confronta com o prédio nº 64 da Rua Araújo Porto Alegre, e mais 13,20m que dão para o pátio interno, e do outro lado ou fundos mede 16,50m onde confronta com o prédio nº 169 da Avenida Graça Aranha, e mais 6,60m que dão para o pátio interno. PROPRIETÁRIA – COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA BRASILEIRA, com sede nesta cidade, CGC nº 76.572.684/0001-68. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BI sob nº 34772. Inscrição nº 345249 CL 6016. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de julho de 1979. Assinado: O Esc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên</p> <p>R.01-COMPRA E VENDA – Certifico que, pela escritura de 07 de junho de 1979 do 6º Ofício desta cidade, no livro 3508 fl. 181, a proprietária vendeu o imóvel a CONSTRUTORA SANTA MARGARIDA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 33.528.779/0001-71, pelo preço de Cr\$350.000,00 (valor da época). Transmissão guia nº 2436631 de 07 de junho de 1979. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de julho de 1979. Assinado: O Esc. Jud. Jurdº Didimo Bragança e Oficial Walter de Mello Cruxên</p> <p>R.02-PROMESSA DE VENDA – Certifico que, pela escritura de 10 de dezembro de 1979, do 10º Ofício desta cidade, livro 2032 a fl. 31, foi o imóvel prometido a venda à MARISA ALVES FRANÇA RAJA GABAGLIA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JOSÉ PESSOA RAJA GABAGLIA, brasileiro, do comércio, CPF nº 049.424.507-92, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$800.000,00 (valor da época). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 1981. Assinado: O Esc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên</p> <p>R.03-COMPRA E VENDA – Certifico que, pela escritura de 30 de dezembro de 1980 do 10º Ofício desta cidade, livro 3226 a fl. 109, foi outorgada a venda definitiva do imóvel em favor dos promitentes compradores qualificados no R.02, pelo preço de Cr\$800.000,00 (valor da época). Transmissão guia nº 2494708 de 22 de dezembro de 1980. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 1981. Assinado: O Esc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên</p> <p>R.04-COMPRA E VENDA – Certifico que, pela escritura de 31 de maio de 1982, lavrada no 17º de Notas desta cidade, no livro 4471 a fl. 46, os proprietários qualificados no R.02, prometeram vender o imóvel objeto da matrícula ao CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 4ª REGIÃO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.892.350/0001-70, pelo preço de Cr\$11.000.000,00 (valor da época), na forma estipulada no título. Isento de pagamento da transmissão, conforme processo nº 04/060895-82. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1982. O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Substituto Paulo Jorge Lencastre</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso...</p>			
SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: ***.340.807-** DATA: 22/05/2024 15:32:45 - VALOR: R\$ 38,50			



REGISTRO GERAL
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
11627 2-U

FICHA
16729
VERSO

R.05-COMPRA E VENDA – Certifico que, pela escritura de 30 de marco de 1983, lavrada no 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 4570 a fl. 94, espólio de JOSÉ PESSOA RAJA GABAGLIA efetivou a venda prometida no R.04, pelo preço de Cr\$11.000.000,00 (valor da época). A transmissão deixou de ser recolhida em virtude da não incidência do tributo reconhecido no processo nº 04.060895/82. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1983. A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponível
em www.registradores.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: *** 340 807-** DATA: 22/05/2024 15:32:45 - VALOR: R\$ 38,50

ANEXO III – Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel (IPTU)

NÚMERO DA CERTIDÃO 00-5.888.269/2024-7		 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO		 SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO							
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL											
Proprietário CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS A REG		Data 22/05/2024		Folha 01/01							
Endereço AVN GRACA ARANHA 00145, GRP 808 - CENTRO		Inscrição 0345250-5		Cód. Lograd. 06116-8							
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 2023 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL QUITADA				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											
Isenção: AUTARQUIA DEF											
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 ARRECADADAÇÃO 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 CHANCELADA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO. 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.											
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.											

ANEXO IV – Certidão de taxa de incêndio (FUNESBOM)



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 00674035-W4 / 2024

Proprietário CONSELHO R N A REG		Destinatário CONSELHO R N A REG	
Nº CBMERJ 172058-0	Inscrição Predial 3452505	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 42
Endereço AVN GRACA ARANHA, 145 GRP 808 CENTRO RIO DE JANEIRO 20030003		Destinatário AVN RIO BRANCO, 173 5 ANDAR CENTRO RIO DE JANEIRO 20040007	

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:

| ... 2023, 2022, 2021, 2020, 2019 ... |

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 22/05/2024 às 15:37:19 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br