Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 321585 | FICHA 1

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

11 de abril de 2008

IMÓVEL Apartamento 801 do prédio em construção situado na Rua Amilcar de Castro (artista plástico) nº 40, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta de uso indistinto localizada no subsolo e correspondente fração ideal de 12/1.408 do respectivo terreno designado por lote 6 do PAL 46900, que mede em sua totalidade 66,01m de frente; 90,88m de fundo em 5 segmentos de: 41,96m mais 23,25m, mais 3,55m, mais 1,62m mais 20,50m; 66,70m a direita, 41,83m a esquerda, confrontando a direita com o lote 7; a esquerda com o lote 5 e aos fundos, nos dois primeiros segmentos com o lote 5 e nos três últimos segmentos com o lote 4, sendo todos os lotes confrontantes do PAL 46900 e de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1991711-1, 1991712-9, 2051199-4 e 2051200-0(MP) **CL** 20189-7, 20190-5 e 20191-3. **PROPRIETÁRIO:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E *CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade*, que adquiriu da seguinte forma: parte por compra a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 01/11/95 *do 21° Ofício, livro 2072, fl.197, retificada por outra de* 11/03/96, do 21° ofício, livro 2099, fl.14, registrada em 12/06/96 com o nº 2 na matricula 209036, e parte por *incorporação a Barra da Tijuca Imobiliária S/A*, através da escritura de 09/12/96 do 21° oficio, livro 2133, fl.68, registrada em 03/03/97 com o nº 2 nas matriculas 213176 e 209035 e por escritura de 03/04/98 do 21° ofício, livro 2190, fl.181, registrada em 24/04/98 com o nº 2 na matricula 213177. **INDICADOR REAL:** Nº 196178 à fl. 37 do livro 4-EP. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2008.----------

O Oficial _____

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 25/05/07 com o nº 2 na matricula 312297, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 80%** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CSG EMPREENDIMENTOS

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3FF-GF3BC-6EEGM-URL75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 321585 | FICHA 1 VERSO

IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 07.790.887/0001-08 com sede nesta cidade, através da escritura de 14/02/07 do 23° Ofício, livro 8631, fl.122, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 8683, fl.140 de 12/04/07, pelo preço de R$8.700.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 11 de abril de 2008.----------
O Oficial _____

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 25/05/07 com o nº 3 na matrícula 312297 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 09/02/07, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades; e que o empreendimento terá 124 vagas de garagem, sendo 99 vagas cobertas localizadas no pavimento de subsolo e 25 vagas descobertas localizadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1° ao 4°, 7° e 9° Ofícios de Distribuição e Justiça Federal, constam distribuições contra CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo que das certidões de situação fiscal imobiliária e do 9° ofício de distribuição referentes as inscrições 1.991.711-1; 1.991.712-9, 2.051.199-4 e 2.051.200-0 constam débitos de IPTU dos exercícios de 1998 a 2000 tendo a proprietária declarado que é responsável pela quitação daqueles apontamentos, conforme declaração integrante do Memorial. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2008.----------
O Oficial _____

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 31/10/07, prenotado em 26/02/08 com o nº 1159242 à fl. 111 do livro 1-GD, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada

Segue na ficha 2

(R).1 ato
RLQ59049 XEA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3FF-GF3BC-6EEGM-URL75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 321585 | FICHA 2

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

continuação da ficha 1

por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, pelo valor de R$13.310.135,55(neste valor incluídos outros imóveis), aos juros de 0,835516% ao mês, vencendo-se a dívida em 28/02/2010. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2008.----------
O Oficial _____

AV - 4 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/08/09, prenotado em 14/08/09 com o nº 1248812 à fl. 35 do livro 1-GP, instruído por instrumento particular de 17/03/08, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A para CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2009.----------
O Oficial _____

(R):1-ato ROK70202 SAN

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/08/09 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-43 fl. 175, prenotada em 09/09/09 com o nº 1253655 à fl. 209 do livro 1-GP, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 80%** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de R$8.700.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1396841 em 04/09/09. **CONDIÇÃO: A OUTORGADA TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA COM O REGISTRO 3.** Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2009.
O Oficial _____

(R):1-ato ROK70597 XOR

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/09/09, prenotado em 29/09/09 com o nº 1257502 à fl. 47v do livro 1-GQ, instruído pela certidão nº 059106 de 18/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3FF-GF3BC-6EEGM-URL75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 321585 | FICHA 2 VERSO

(R).1 ato RON10560 KMN

CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/09/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002102009-17300018 de 23/09/09. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2009. ----------
O Oficial _____

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11889 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 21/08/09. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010.----------
O Oficial _____

(R).1 ato ROY47830 PWJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/01/10 prenotado em 04/05/10 com o nº 1294335 à fl. 173 do livro 1-GU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2010.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RPW45699 ZOK

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de JORGE CALIL FILHO, servidor público estadual, identidade CREA/RJ 40532, CPF 460.609.287/49 e sua mulher REGINA MARIA ORONA GAMA CALIL, farmacêutica, identidade da SSP/RJ 033786534, CPF 550.418.097/04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$320.488,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1444799 em 04/02/10. Rio

(R).1 ato RPW45700 GCX

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3FF-GF3BC-6EEGM-URL75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
321585	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

de Janeiro, 14 de julho de 2010.----------
O Oficial _____

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JORGE CALIL FILHO e sua mulher REGINA MARIA ORONA GAMA CALIL, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$280.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$353.750,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2010.----------
O Oficial _____

(R):1 ato - RPM45701 SUM

AV - 11 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 13/04/2022, prenotado em 13/04/2022 com o nº 2046633 à fl.245v do livro 1-LS, instruído pela certidão de 20/09/2022 do 1º RCPN/RJ, Matrícula: 088708 01 55 1981 3 00051 228 0002852 56, fica averbado o **DIVÓRCIO** de JORGE CALIL FILHO e REGINA MARIA ORONA GAMA CALIL, conforme escritura de 10/12/2010 do 10º Ofício/RJ, livro 6638, fl.157, continuando o ex-cônjuge mulher a assinar REGINA MARIA ORONA GAMA CALIL, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022.----------
O Oficial _____ **EEGH62511 WKI**

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 321585, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEQ99588 RTA
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3FF-GF3BC-6EEGM-URL75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3FF-GF3BC-6EEGM-URL75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-9.016.067/2026-3
CIB: 2023HE6-5

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte	Data	Folha
JORGE CALIL FILHO	06/10/2026	01/01
Endereço	**Inscrição**	**Cód. Lograd.**
RUA AMILCAR DE CASTRO 00040, APT 0801 - BARRA OLIMPICA	3138082-7	20191-3

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
**********	*	*****	**********	**	******	**********	**********	**********	**********	**********	**********

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

ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
SUBSTITUIDA				NORMAL 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**
**	**********	**********	**********	09	07/10/2026	290,70	290,70	**	**********	**********	**********
				10	09/11/2026	290,70	290,70				
				**	**********	**********	**********				
Total Lançado		**Total a Pagar Total**		**Total Lançado**		**Total a Pagar Total**		**Total Lançado**		**Total a Pagar Total**	
**********		**********		581,40		581,40		**********		**********	

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. 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.

GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

Governo do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria de Estado de Defesa Civil

Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO

Nº 04371758-W3 / 2026

Proprietário		Destinatário	
JORGE CALIL FILHO			
Nº CBMERJ	**Inscrição Predial**	**Tipo**	**Área (m²)**
3581784-0	31380827	APARTAMENTO	91
Endereço		**Destinatário**	
RUA AMILCAR DE CASTRO, 40 APT 0801 JACAREPAGUA RIO DE JANEIRO 22775000			

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R$)	Valor Mora (R$)	Valor (R$)
2025	133,93	38,69	172,62

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

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 06/10/2026 às 16:02:30 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM

Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Relatório de Informações Urbanísticas

Data de Emissão: 06/10/2026 (Fornecimento Gratuito)

Imprimindo...

V 2.2.260608

1. Localização

ATENÇÃO: As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.

Coordenadas do Ponto: 665625.05, 7458614.38 (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: Processando...

Logradouro: Rua Alfredo Ceschiatti (CL 201939)

Bairro: Barra Olímpica **RA:** 16 - Jacarepaguá **AP:** 4



Unidade de Atendimento: CLU 4.2 - Jacarepaguá

Endereço: Estrada do Tindiba, 1499 - Taquara

Telefone(s): 3392-0229

E-mail: lic.urb.rio.jacarepagua.smdu@prefeitura.rio

2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): 285-F-II-6

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 36949; 36047; 39024; 43643; 43657

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): ---

Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA) e Loteamento (PAL) no logradouro

3. Zoneamento

Macrozona: Controle da Ocupação

Zona e subzona: ZPP (A-36 B) da AP 4 (Decreto 3046/1981, Lei Complementar 270/2024)

Área de Especial Interesse (AEI): ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

Usos e Atividades: Anexo com informações sobre Usos e Atividades

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 (Lei Complementar 270/2024)

Testada mínima (m): Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 (Lei Complementar 270/2024)

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 (Lei Complementar 270/2024)

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 (Lei Complementar 270/2024)

Taxa de Ocupação máxima (TO)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 (Lei Complementar 270/2024)

Afastamento Frontal (m)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (afastado das divisas)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (não afastado das divisas)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 (Lei Complementar 270/2024)

Coeficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

Não se aplica

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Operação Urbana Consorciada do Autódromo Parque de Guaratiba: Área Receptora Setor II-N (Lei Complementar 273/2024, Decreto 55943/2025)

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 3

Taxa de Ocupação máxima (TO): 30

Gabarito: 18pav / 54m

Observações do Gabarito: Pavimentos de qualquer natureza.

Uso admitido: residencial multifamiliar para os lotes não edificados, incluindo os lotes com usos comerciais, clubes e demais estabelecimentos.

Operação Urbana Consorciada do Parque do Legado Olímpico Rio 2016: Área Receptora Setor III-O (Lei Complementar 284/2025)

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 3

Taxa de Ocupação máxima (TO): 30

Gabarito: 18pav / 54m

Observações do Gabarito: (Pavimentos de qualquer natureza).Os gabaritos deverão observar as condições de sombreamento estabelecidas no Decreto nº 20.504/2001 e os limites de altura estabelecidos pelo cone de aproximação do Aeroporto de Jacarepaguá.
Uso admitido: residencial multifamiliar para os lotes não edificados, incluindo os lotes com usos comerciais, clubes e demais estabelecimentos

ATENÇÃO: A aplicação dos parâmetros apresentados neste item são condicionados ao atendimento das regras da legislação específica de cada Operação Urbana.

7. Áreas Protegidas

Não foram encontrados registros para este local.

8. Bens Protegidos no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

9. Desapropriações no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

10. Observações

Observar parágrafos 5° e 6° do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do Decreto 3800/1970 para imóveis construídos até 1937.
Observar Decreto 5281/1985 para edificações residenciais unifamiliares.
Observar Artigos 359 a 362 da Lei Complementar 270/2024 para gabarito das edificações em encostas.
Observar Lei 2.079/1993 que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.
Consultar CEDAE Decreto 10082/1991.
Consultar CET-RIO e SMAC Decreto 40722/2015.

11. Dados Informados pelo Técnico da SMDU

Para o Logradouro

Aceitação ○ Sim ○ Não

Data/Decreto | dd/mm/aaaa | Decreto

Reconhecimento ○ Sim ○ Não

Data/Decreto | dd/mm/aaaa | Decreto

Largura

Para o Endereço

Processos para o endereço

Possui anotações na caderneta?

Recuo ○ Sim ○ Não

Largura

Investidura ○ Sim ○ Não

Largura

Valas/Rios/Canais ○ Sim ○ Não

Area Non Aedificandi ○ Sim ○ Não

Área Coletiva / Galeria de Pedestres / Limite de Profundidade ○ Sim ○ Não

Observações adicionais

As observações prestadas nesta data referem-se a legislação vigente na data de sua emissão, conforme o disposto no Parágrafo 4 do Artigo 1 do Decreto 8417/1989 e possuem caráter meramente informativo, não substituindo documentos oficiais.

Gmail **ANDERSON LEILOEIRO <andersonleiloeiropublico@gmail.com>**

Unidade 801

1 mensagem

Sandro Rodrigues <marbella@veranoresidence.com.br> 10 de outubro de 2026 às 08:05
Para: andersonleiloeiropublico@gmail.com
Cc: sr.sandroerodrigues@gmail.com

Bom dia.
Eu, Sandro Rodrigues, síndico em exercício, informo que a unidade 801 situada na Rua Amilcar de Castro, 40, Barra Olímpica, até esta data, não apresenta débitos referentes a cota condominial junto ao Condomínio do Edifício Marbella Residence Service.

At.te
Sandro Rodrigues
Síndico Marbella

Valide aqui
este documento

ATUAL RUA AURELIANO PIMENTEL Nº 411
RUA AURELIANO PIMENTEL, Lote 15 da Quadra 62

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

017663

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 101.557 **FLS.** 01

IMÓVEL: Lote de terreno nº 15 da Quadra 62, situado na Rua Aureliano Pimentel, na Freguesia de N. S. da Ajuda, desta cidade, que mede: 14,00m de frente, 33,00m do lado direito, 47,00m do lado esquerdo e 20,00m nos fundos, confrontando do lado-direito com o lote 16, do lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com a viela - 44, todos da mesma rua. Inscrição nº 0269809-0 CL 04019-6 . PROPRIETÁRIA: - IMOBILIÁRIA SANTA CRUZ LTDA, antes Cia. Imobiliária Santa Cruz, e anteriormente Cia. Santa Cruz. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Livro 3-N, nº 29964, fls. 343 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade.----------

AV-1/ÔNUS (PROMESSA DE COMPRA E VENDA): O imóvel objeto da presente matrícula - foi prometido vender a CLÁUDIO PERES, brasileiro, casado, comerciário, residente nesta cidade, conforme averbação feita a margem do Livro 8, fls. 33, nº 14, do - 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. (PROMESSA DE CESSÃO) - Claudio - Peres e sua mulher Beatriz de Jesus Peres, brasileiros, ele do comércio, ela dolar, residentes nesta cidade, PROMETERAM CEDER todos os seus direitos relativos- ao contrato de promessa de venda do terreno, a JORGE CALIL, brasileiro, casado - advogado, residente nesta cidade, conforme averbação nº 4419, a margem da citada inscrição 14. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1995.---------- NV

O Oficial

R-2/PROMESSA DE CESSÃO: (Protocolo nº 289.058 de 16/08/95) - De acordo com a Escritura de 18/03/81 do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 3112 fls. 148, - Ato 71, JORGE CALIL, serventuário da justiça, e sua mulher NAJLA NACCACHE CALIL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC nº 044.357.377-87, prometeram ceder seus direitos aquisitivos relativos ao imóvel pelo preço de Cr$100.000,00, integralmente recebido, a JORGE CALIL FILHO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, resi-- dente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 460.609.287-49. O presente contrato foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse e demais - cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1995. NV

O Oficial

R.3-101557/PENHORA DO DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 654746 de 12/08/2021. Documento(s) apresentado(s): Certidão de 16/07/2021 expedida pela 49ª Vara Cível, desta Comarca, acompanhada de Termo de Penhora de 13/07/2021, hoje microfilmado(s). Constrição: **Penhora sobre o direito e ação ao imóvel desta matrícula,** por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Paula de Menezes Caldas. Ação: Procedimento Comum - Dano Material. Número do Processo: **0250598-44.2015.8.19.0001.** Movida por: **MARIO DESCHAMPS,** CPF/MF nº 387.810.347-68. Em face de: **JORGE CALIL FILHO,** CPF/MF nº 460.609.287-49 e outros. Valor da dívida: R$341.933,40. Depositário do bem: O Executado acima mencionado.----------.
Selo Eletrônico: EDVV 40962 STB.
Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQL9-YFLZW-NFXY8-5RQ4K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.4-101557/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Protocolo: 646314 de 18/01/2021. Documentos apresentados: Requerimento de 07/01/2021 e Certidão nº 05/0010/2020 expedida em 17/01/2022 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, Gerência de Licenciamento e Fiscalização - Ilha do Governador, hoje microfilmados. Número do Processo: **14/340.315/1987**. Licença concedida: Legalização de Prédio residencial. Área total construída: 134,00m². Descrição da Edificação: Edificação residencial unifamiliar, com dois pavimentos. Descrição do lote: Lote 15 da Quadra 62 do PAL 1791. Numeração concedida: Coube ao prédio o nº 411, pela Rua Aureliano Pimentel. Data da concessão do "habite-se": 17/01/1990. O valor global da obra foi de R$60.000,00, conforme declaração datada de 06/01/2021, hoje microfilmada. **Informação adicional**: *Deixou de ser exigida a CND do INSS por força do provimento CGJ nº 41/2013, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do dia 21.06.2013, que revogou o disposto no artigo 589 e § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial.*----------.
Selo Eletrônico: EEBD 72375 VLO.
Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.5-101557/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: Protocolo: 646314 de 18/01/2021. Documentos apresentados: Requerimento de 07/01/2021, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 06/08/1981 pela 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro nº SBEIG 9, folha 228, sob o Termo nº 2.852, hoje microfilmados. Nubentes: **JORGE CALIL FILHO e REGINA MARIA ORONA GAMA.** Data do casamento: 25/07/1981. Regime de bens: Comunhão Parcial de Bens. Nome adotado pelo cônjuge virago após o casamento: **REGINA MARIA ORONA GAMA CALIL.**----------.
Selo Eletrônico: EEBD 72376 STE.
Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.6-101557/CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: Protocolo: 642147 de 30/09/2020. Títulos Aquisitivos: Escritura de 30/10/2013 do 3º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 3677, folha nº 092, ato nº 036) e declarações datadas de 03/11/2020, 12/12/2020 e 30/12/2020, hoje microfilmadas. Cedente: **JORGE CALIL FILHO**, engenheiro, CPF/MF nº 460.609.287-49, assistido de sua mulher REGINA MARIA ORONA GAMA CALIL, farmacêutica, CPF/MF nº 550.418.097-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel cedido: **100%**. Cessionários: 01-**CAMILA CALIL**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, estudante, CPF/MF nº 141.823.527-00, residente e domiciliada nesta cidade, 02-**ALEXANDRE CALIL**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, estudante, CPF/MF nº 124.473.627-90, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R$0,01. Número da guia do imposto de transmissão: 1830270. Data do pagamento do imposto de transmissão: 29/10/2013. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$639.787,90.----------.
Selo Eletrônico: EEBD 72377 VAD.
Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

CONTINUA NA FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQL9-YFLZW-NFXY8-5RQ4K

101557

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

FOLHA 02

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 101557. RUA AURELIANO PIMENTEL Nº 411 .

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

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 02/10/2026 às 10:50h.

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

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

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

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

Rio de Janeiro, 02/10/2026.

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

EFEU 08231 STJ

Consulte a validade do selo em:
https://www.tjrj.jus.br

Recibo nº 530947 da Certidão nº 26/017663. Recebemos a quantia de R$ 193,54 de ANDERSON CARNEIRO PEREIRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 02/10/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQL9-YFLZW-NFXY8-5RQ4K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.999.192/2026-9
CIB: 163FMMT-V

Continua na folha 02

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte	Data	Folha
JORGE CALIL BENF	01/10/2026	01/02
Endereço	**Inscrição**	**Cód. Lograd.**
RUA AURELIANO PIMENTEL 00411, - JARDIM GUANABARA	0269809-0	04019-6

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 2024 GUIA 01 Nº COTAS 10
COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO

Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	06/12/2024	338,80	488,93
02	08/01/2025	338,80	485,22
03	07/02/2025	338,80	481,52
04	11/03/2025	338,80	477,81
05	07/04/2025	338,80	474,11
06	08/05/2025	338,80	470,41
07	06/06/2025	338,80	466,70
08	08/07/2025	338,80	463,00
09	07/08/2025	338,80	459,29
10	05/09/2025	338,80	455,59

Total Lançado	Total a Pagar Total
3.388,00	4.722,58

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10
COM NOTA DE DEBITO EM ABERTO

Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
09	07/10/2025	328,80	418,82
**	**********	**********	**********

Total Lançado	Total a Pagar Total
328,80	418,82

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 01 Nº COTAS 10
COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO

Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
08	07/11/2025	350,50	336,09
09	05/12/2025	350,50	439,14
10	08/01/2026	350,50	435,48
**	**********	**********	**********

Total Lançado	Total a Pagar Total
1.051,50	1.210,71

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. 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.

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.999.192/2026-9
CIB: 163FMMT-V

Continuação da folha 01

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte	Data	Folha
JORGE CALIL BENF	01/10/2026	02/02
Endereço	**Inscrição**	**Cód. Lograd.**
RUA AURELIANO PIMENTEL 00411, - JARDIM GUANABARA	0269809-0	04019-6

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
**********	*	*****	**********	**	******	**********	**********	**********	**********	**********	**********

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

ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				**********				**********			
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**
04	08/05/2026	338,70	389,50	**	**********	**********	**********	**	**********	**********	**********
09	07/10/2026	338,70	338,70								
10	09/11/2026	338,70	338,70								
**	**********	**********	**********								
Total Lançado		**Total a Pagar Total**		**Total Lançado**		**Total a Pagar Total**		**Total Lançado**		**Total a Pagar Total**	
1.016,10		1.066,90		**********		**********		**********		**********	

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. 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.

GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

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 04362768-W1 / 2026

Proprietário		Destinatário	
JORGE CALIL BENF			
Nº CBMERJ	**Inscrição Predial**	**Tipo**	**Área (m²)**
2087081-2	2698090	CASA	179
Endereço		**Destinatário**	
RUA AURELIANO PIMENTEL, 411 JARDIM GUANABARA RIO DE JANEIRO 21931300			

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

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

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

Esta certidão não substitui os comprovantes dos pagamentos.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 01/10/2026 às 11:19:29 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM

Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Relatório de Informações Urbanísticas

Data de Emissão: 01/10/2026 (Fornecimento Gratuito)

Imprimindo...

V 2.2.260608

1. Localização

ATENÇÃO: As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.

Coordenadas do Ponto: 684657.2, 7476400.18 (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 50 a 80m

Logradouro: Rua Henrique Barbosa de Amorim (CL 047340)

Bairro: Jardim Guanabara **RA:** 20 - Ilha do Governador **AP:** 3



Unidade de Atendimento: GLF - Ilha do Governador

Endereço: Avenida Paranapuan, 941 - Tauá

Telefone(s): 3975-8697 / 3975-5124

E-mail: lic.urb.rio.ilha.smdu@prefeitura.rio

2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): 262-C-II-5

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 26458

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): ---

Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA) e Loteamento (PAL) no logradouro

3. Zoneamento

Macrozona: Requalificação Urbana

Zona e subzona: ZRM1 A da AP 3 (Lei Complementar 270/2024)

Área de Especial Interesse (AEI): ---

Setor(es) e Subsetor(es): --- / ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

Usos e Atividades: Anexo com informações sobre Usos e Atividades

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): 360 (Lei Complementar 270/2024)

Testada mínima (m): 10 (Lei Complementar 270/2024)

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

1,0 (Lei Complementar 270/2024)

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

1,5; Poderá ser acrescido em 50% nos empreendimentos localizados ao longo dos eixos ferroviários,metroviários e de BRT e nos empreendimentos destinados a Habitação de Interesse Social - HIS. (Lei Complementar 270/2024)

Taxa de Ocupação máxima (TO)

50 (Lei Complementar 270/2024)

Afastamento Frontal (m)

3 (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (afastado das divisas)

3pav / 11m; Até a cota 25 m, inclusive, máximo 4 pav de qualquer natureza, incluindo mais um pav abaixo do nível do meio fio destinado para estacionamento e uso comum;Acima da cota 25 m, máximo de 3 pav de qualquer natureza, incluindo mais um pavimento do nível do meio fio destinado para estacionamento e uso comum.Observar figura 11 Anexo XXIII (LC 270)para os terrenos em declive. (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (não afastado das divisas)

3pav / 11m; As áreas livres mínimas devem ser obedecidas em todos os pavimentos,qualquer que seja a natureza,não sendo admitido pavimentos de embasamento;A área livre mínima do lote para 3 ou mais edificações de qualquer natureza será de 65%. (Lei Complementar 270/2024)

Coeficiente de Adensamento (Q)

100

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

0,45 (0,3 do CAM) (Lei Complementar 270/2024)

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Não foram encontrados registros para este local.

7. Áreas Protegidas

Não foram encontrados registros para este local.

8. Bens Protegidos no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

9. Desapropriações no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

10. Observações

Observar parágrafos 5° e 6° do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do Decreto 3800/1970 para imóveis construídos até 1937.
Observar Decreto 5281/1985 para edificações residenciais unifamiliares.
Observar Artigos 359 a 362 da Lei Complementar 270/2024 para gabarito das edificações em encostas.
Observar Lei 2.079/1993 que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.
Consultar CEDAE Decreto 10082/1991.
Consultar CET-RIO e SMAC Decreto 40722/2015.

11. Dados Informados pelo Técnico da SMDU

Para o Logradouro

Aceitação ○ Sim ○ Não

Data/Decreto dd/mm/aaaa Decreto

Reconhecimento ○ Sim ○ Não

Data/Decreto dd/mm/aaaa Decreto

Largura

Para o Endereço

Processos para o endereço

Possui anotações na caderneta?

Recuo ◯ Sim ◯ Não

Largura

Investidura ◯ Sim ◯ Não

Largura

Valas/Rios/Canais ◯ Sim ◯ Não

Area Non Aedificandi ◯ Sim ◯ Não

Área Coletiva / Galeria de Pedestres / Limite de Profundidade ◯ Sim ◯ Não

Observações adicionais

As observações prestadas nesta data referem-se a legislação vigente na data de sua emissão, conforme o disposto no Parágrafo 4 do Artigo 1 do Decreto 8417/1989 e possuem caráter meramente informativo, não substituindo documentos oficiais.