



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 030000138/2018

Data: 01/06/2021

**RECURSO DE OFÍCIO**  
**LANÇAMENTO ANUAL DE IPTU**  
**RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**  
**RECORRIDO: NILTON LÚCIO RIBEIRO**

*André Luís Cardoso Pires*  
Fiscal de Tributos  
Mat.: 235036-1

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância (fls. 21) que DEFERIU a impugnação em face de lançamento anual de IPTU, relativo ao exercício de 2018, referente ao imóvel situado na Rua Dr. Evandro C. Nascimento, 119/1 - Ititoca (Matrícula 259.028-9).

O contribuinte se insurgiu contra o lançamento sob o argumento de que o imóvel não era utilizado para a prestação de serviços uma vez que apesar da placa indicativa (pilates) afixada no local não houve captação de clientela (fls. 02v).

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 25 e 36 do processo 080005789/2017), em 19/02/2018, na qual se constatou que a utilização do imóvel era residencial.

Em 14/05/2018, a decisão de 1ª instância (fls. 21) foi pelo provimento da impugnação determinando a redução do crédito tributário.

A ciência do requerente ocorreu em 25/05/2018 (fls. 24).

É o relatório.

No que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo algum a decisão, uma vez que constatado o equívoco nas características da edificação registradas no cadastro da SMF impõe-se a correção do lançamento efetuado com base em parâmetros que não correspondem às reais características do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 030000138/2018

Data: 01/06/2021

Dessa forma, opinamos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu Desprovisamento, mantendo-se a decisão de primeira instância.

Niterói, 01 de junho de 2021.

01/06/2021

X *André Luis Cardoso Pires*

André Luis Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

30 ✓  
*André Luis Cardoso Pires*  
Fiscal de Tributos  
Mat.: 235036-1

31



**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 030000138/2018  
IMPRESSÃO DE DESPACHO  
Data: 01/06/2021  
Hora: 12:07  
Usuário: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES  
Público: Sim

**Processo :** 030000138/2018

**Data :** 03/01/2018

**Tipo :** IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO

**Titular do Processo :** NILTON LUCIO RIBEIRO

**Hora :** 13:35

**Atendente :** MARCELLE CHIANELLO GUIMARAES

**Requerente :** NILTON LUCIO RIBEIRO


**Observação :** INSC: 259028-9

**Despacho :** À FCCN

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Ressalta-se que verificamos o impedimento do Conselheiro Francisco da Cunha Ferreira, nos termos do art. 54, do mesmo decreto.

Em 01/06/2021.

  
André Luis Cardoso Pires  
Fiscal de Tributos  
Mat.: 235036-1

André Luis Cardoso Pires  
Fiscal de Tributos  
Mat.: 235036-1

**CONTRA**

**CAPA**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
 TELEFONE: 21 26200403

**PROTOCOLO Nº:** 030011370/2017 **Nº CONTROLE:** 1904169 **CGM:** 1153889  
**TITULAR:** MILTON LUCIO RIBEIRO  
**CPF:** 24395404715 **TELEFONE:** 986505028  
**ASSUNTO** IMPLANTACAO DE INSCRICAO IPTU  
**LOGRADOURO:** ESTRADA DO POCO LARGO, 119  
**BAIRRO:** SAPE  
**MUNICÍPIO:** NITERÓI  
**DATA:** 04/05/2017  
**USUÁRIO QUE CRIOU O PROCESSO:** ANA BEATRIZ DA SILVA DUARTE

**OBS.:**

INSC. 104707-5

ÓRGÃO	DATA	ÓRGÃO	DATA	ÓRGÃO	DATA	DOC. ANEXOS
FCIR	21/5/17					
RECAD	05/05/2017					
Alcidio	20/06/2017					
LAÍSSA	03/07/17					
FCCI	05/07/17					
RECAD						
FCCT	18/9/17					
FAQ	14/12					



PREFEITURA  
**NITERÓI**  
FAZENDA

030/011370/11

PRONIT  
Processo: 030/0010128/2021  
Fls: 44

Requerimento de Tributos Imobiliários

REQUERENTE	NOME/RAZÃO SOCIAL NIXTON LUCIO RIBEIRO.			
	CPF/CNPJ 24395404X-15		CGM	
	ENDEREÇO <input type="radio"/> comercial <input checked="" type="radio"/> residencial			
	LOGRADOURO RUA EVARDO DE C. NASCIMENTO.		Nº 119	COMPLEMENTO
	BAIRRO ITITOCA	CIDADE NITERÓI	UF RJ	CEP 24315-100
	TELEFONE 9.86505088		CELULAR	
	E-MAIL JULIANA.MIRANDA DL@VBL.COM.BR.			
	ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA <input type="checkbox"/> o mesmo informado anteriormente			
	LOGRADOURO O MESMO.		Nº	COMPLEMENTO
	BAIRRO	CIDADE	UF	CEP
INSCRIÇÃO 104707-5		GUIA		

PROCESSO	<input type="radio"/> Alteração de tributação para territorial	<input type="radio"/> IPTU <input type="radio"/> ITBI
	<input type="radio"/> Baixa de débito de IPTU	
	<input type="radio"/> Cancelamento de inscrição de IPTU	
	<input type="radio"/> Certidão - Tipo:	
	<input type="radio"/> Correção de endereço	
	<input type="radio"/> Devolução de importância	
	<input checked="" type="radio"/> Implantação de inscrição	
	<input type="radio"/> Imunidade de IPTU	
	<input type="radio"/> isenção - Tipo:	
	<input type="radio"/> Revisão de lançamento	
	<input type="radio"/> Renovação de isenção	
	<input type="radio"/> Transferência de crédito	
	<input type="radio"/> Transformação de uso	
	<input type="radio"/> Transferência de nome	
<input type="radio"/> Inclusão de endereço de correspondência		
<input type="radio"/> Mudança de endereço de correspondência		

*W. ...*  
M. ...

OBSERVAÇÕES:  
Solicito a implantação de 03 unidades existente no lote conforme documentação anexa.

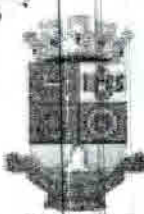
Niterói, 04 maio de 2017.

*[Assinatura]*  
assinatura

**Requerimento de Tributos Imobiliários**Municipal de Niterói  
Av. Foz de Iguazu, 2295  
Tel. 2299548**Documentos a serem apensados**

- Ata ou contrato social da empresa
- Boletim de aceite de obras
- Certidão de casamento
- Certidão de óbito (no caso de falecimento de um dos titulares)
- Certidão do RGI ou Projeto aprovado de parcelamento
- Comprovante de residência
- Comprovante de pagamento
- Conta da concessionária de energia
- Contrato de locação
- Cópia da carta do plano PAR/FAR
- CPF e RG
- Croqui ou Projeto aprovado da edificação
- Documentos originais de pagamento DITI e Guia
- Escritura
- Fotos da edificação
- Informar nome do banco, agência, conta e nome de quem receberá a ordem de pagamento
- Laudo elaborado por profissional habilitado, informando valor de mercado do imóvel, com fotos do local
- Licença ou Certidão de demolição
- Medalha de guerra ou Certidão que comprove a participação em operações de guerra
- Planta aprovada (opcional)
- Procuração (se não for o próprio)
- Resumo de IPTU
- Título original de isenção (para renovação de ex-combatente)

(45)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
 NITEROI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

030/011370/17

Dados do Imóvel  
 Matrícula: 1047075  
 Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

Nome anterior: Pl...  
 Nº...  
 Matr... 990-0

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Matrícula: **1047075** Referência Anterior: **109004088800109**  
 Proprietário: **469652 - NILTON L RIBEIRO** CPF/CNPJ: **..**  
 Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
 Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:

Setor: **0109** Quadra: **0004** Lote: **0888** Zona: **9** Cód. Lote: **36019** Bairro: **31 - ITITIOCA**  
 Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119 /**  
 Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: Lote Loc: **008**  
 Área lote: **3782.00 m2**  
 Área real do lote: **3782 m2** Data baixa:  
 Área construída da matrícula: **60 m2** Área real construída no lote: **60 m2**  
 Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

- 501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)
- 904 4 - LOGR. SECUNDARIO (SITUACAO)
- 1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)
- 1301 1 - SEM (PASSEIO)
- 3201 01 - 01 UNIDADES (NUMERO DE UNIDADES N)
- 801 1 - SEM (MURO)
- 1002 2 - ACLIVE (TOPOGRAFIA)
- 1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
- 3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)

**ISENÇÕES** Sem isenções.

**TESTADA**

Lograd. Princ.: **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 28 m** Face: **5566** Zona: **1**  
 Endereço de entrega Sem endereço de entrega cadastrado

**EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)**

Construção: 1 Área: 60 Ano: 2015 Inclusão: Frente: EVANDRO C NASCIMENTO, DR 119  
 Características:  
 1401 1 - FRENTE (SITUACAO 1) 1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)  
 1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO) 1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)  
 1801 1 - EM USO (UTILIZACAO) 1901 1 - RESIDENCIAL (USO)  
 2003 3 - ALVENARIA (ESTRUTURA) 2102 2 - EMBOCO/REBOCO (REVESTIMENTO EXTERNO)  
 2204 4 - TACO OU MADEIRA (PISO) 2305 5 - LAJE (COBERTURA)  
 2403 3 - CHAPAS (FORRO) 2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)  
 2601 1 - SEM (INSTALACAO SANITARIA) 2701 1 - SEM (GARAGEM)  
 2801 1 - SEM (ELEVADOR) 2902 2 - BOM (CONSERVACAO)  
 3302 73 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)

**OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.

**DADOS DO CÁLCULO - 2017**

Área Lote: 3.782,00 Fração: 100,000000 Valor m2 Ter. 344,61 Alíquota: 0,60  
 Venal Terreno: 10.227,34 Venal Constr.: 31.434,67 Valor Venal : 41.662,01

**Construções:**



(5)

030/011370/17

Yanc. arley Costa Ribeiro  
Ag. Responsável  
Mat. 328508

0896-2VIA

PPAB-PPA2

LEIN 7/18 DE 2008/83

ASSISTENTE DIRETOR

REINALDO RISSO

CPF 016

243954047/15 P.S. 10320189403

DOC. ORDEM C. CASM LIV 87 PLS 194

TERM 15566 O NITEROI RJ

RIO DE JANEIRO

05/04/1950

DATA DE NASCIMENTO

NATURALIDADE

IEDA CARLONI RIBEIRO

FILIAÇÃO

NILTON LUCIO RIBEIRO

NOME

MILTON LUCIO RIBEIRO

REGISTRO GERAL

80970590-8

DATA DE EXPIRACAO

10/11/9

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANCA PUBLICA

POLICIA CIVIL

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO FELIX PACHECO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

16

91






# ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
6.º OFICIO

Antonio Roussoulières  
TABELIÃO

Vitalício de Notas do Público e Judicial

OFICIAL PRIVATIVO  
do Registro Geral de Imóveis e do Comércio  
da 2.ª Circunscrição

Tobias Barreto — Substituto

CARTORIO:

RUA DA CONCEIÇÃO, 72

TELEFONE 2.0413

NITERÓI

Escritura de

compra e venda de um terreno próprio, no lugar  
"Poço Largo", zona rural do 3º subdistrito do  
1º distrito deste Município, que faz Abílio Cal-  
das Costa a Milton Lucio Ribeiro, pelo preço cer-

to de Cr\$ 15.000,00 na fôrme abaixo:-

P. IV Transf. S. A.  
Ins. nº 104.407  
Pet. nº 9.688 217 165  
S. A. nº 3.19165  
Blasão de Armas do Brasil  
Funcionário Chefe do Setor.  
Luzo 91

Folhas 168v.º

Saibam quantos esta publica escritura

de compra e venda virem, que aos sete dias do mês de Fevereiro do ano de mil novecentos e quarenta e nove, nesta cidade de Niterói, Capital do Estado do Rio de Janeiro, em Cartorio, perante mim Tabelião do Sexto Oficio, por me haver a presente sido distribuida, hoje, pelo bilhete respectivo que fica arquivado, compareceram partes justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante vendedor, Abílio Caldas Costa, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade; e, de outro lado, como outorgado comprador, Milton Lucio Ribeiro, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, -domiciliado e residente nesta cidade; os presentes são reconhecidos pelos próprios e identicos de mim Tabelião e das duas testemunhas adiante nomeadas e no fim assinadas, estas que são igualmente minhas conhecidas, do que dou fé, e, então, perante elas, pelo outorgante foi dito:- que é senhor e legitimo possuidor de um terreno próprio no lugar denominado "Poço Largo", zona rural do 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo trinta e quatro metros de largura na frente, vinte oito metros de largura nos fundos, cento e vinte dois metros de extensão de frente a fundos por

030/011370/17

por um lado e cento e vinte oito metros, também de extensão pelo outro lado, confrontando-se pela frente com o caminho Poço Largo; pelos fundos com propriedade de Antonio de Faria ou sucessores; por um lado com propriedade d'ele outorgante e da qual é desmembrado; e, pelo outro lado com João de Moraes Venancio;- que esse terreno, com maior porção, foi adquirido de Alberto Guanabario Mais Forte, sua mulher e outros, por compra, conforme escritura de 8 de Agosto de 1945, lavrada no livro 59, folhas 102vº, deste Cartorio e transcrita no livro 3-F, ás folhas 243, sob numero de ordem 9525, do Registro de Imóveis da 3a. Circunscriçãodeste Municipio;- que, assim possuindo o terreno descrito livre e desembaraçado de quaisquer onus, judiciais ou extra-judiciais, nesta data, em virtude desta escritura e nos melhores termos de direito, resolveu vendê-lo, como efetivamente vendido o tem, ao outorgado, Nilton Lucio Ribeiro, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros). O preço da venda, o outorgante recebe do outorgado, neste ato, em dinheiro corrente do País, contado e achado certo em presença das testemunhas e de mim Tabelião do que dou fé, dando, por isso, ele outorgante ao outorgado, plena, geral e irrevogavel quitação, para nunca mais reclamar quantia, nem coisa alguma que tenha interferencia com a venda constante desta escritura, que promete fazer sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, respondendo pela evicção de direito, transferindo para o outorgado toda posse, dominio, direito e ação que até hoje tiverem, digo hoje teve sobre aquele terreno, dando o outorgado por empossado desde já, por força desta escritura e da clausula constituti. Pelo outorgado foi dito em presença das mesmas testemunhas e de mim Tabelião, do que dou fé, que aceita esta escritura nos termos em que está redigida. Apresentaram-me os seguintes documentos:- "(Armas da Republica). Estado do Rio de Janeiro. Secretaria das Finanças. Departamento da Renda. Conhecimento nº 131130. Inter-Vivos - Cr\$ 1.215,00. Adicional Cr\$ 121,50. Sêlo Cr\$ 1,00. Total - Cr\$ 1.337,50. Recebi de Nilton Lucio Ribeiro a importancia de mil tresentos e trinta e sete cruzei-

030/011370/17

~~2~~ (7)  
Vice-Reitor  
Ad. F. de A. M.  
Dir. 1949-0

cruzeiros e cinquenta centavos, conforme discriminação acima e correspondente s: Taxa - 8,1%. Valor do imóvel - Cr\$ 15.000,00. Localização do terreno - Um terreno em Poço Largo, zona rural do 3º subdistrito do 1º distrito deste Município. Guia do Cartorio - 4-2-49 - 6º Ofício. Dimensões do terreno - 34,00ms de frente, 28,00ms de fundos, 122,00ms de um lado e 128,00ms de outro. Transmittente - Abilio Caldas Costa.- Pela qual compra o terreno acima indicada. Confrontações na escritura. Guia nº 135. Data - 7-2-49. R. Barroso. Carimbo. Recebedoria de Rendas - Niterói. 3.000. Recebi 7-2-49. L. C. Souza". "(Armas da Republica). Estado do Rio de Janeiro. Secretaria das Finanças. Recebedoria de Rendas. Certidão. Certifico, em cumprimento ao despacho exarado, digo despacho do Snr. Chefe da Recebedoria, que, revendo os lançamentos do imposto territorial do corrente exercicio, verifiquei que o imóvel Poço Largo - 3º subdistrito do 1º distrito, lançado em nome de Abilio Caldas Costa, está quite com a Fazenda Estadual. E por ser verdade lavrei a presente certidão que vai por mim assinada e conferida pelo Chefe da 1a. Secção. Recebedoria de Rendas de Niterói, 7 de Fevereiro de 1949. Lourival Magalhães. Ricardo Soares Barroso - Chefe da 1a. Secção". A presente transação não incide no pagamento do imposto criado pelo Decreto-Lei nº 9330 de 10 de Junho de 1946, por se tratar de propriedade localizada em perimetro rural, ex-vi da Lei nº 154 de 25 de Novembro de 1947 publicada no Diario Oficial deste Estado 11 de Dezembro do mesmo ano, do que dou fé. Paga esta Cr\$ 75,80 de selos federais e Cr\$ 5,00 de selo Judiciario deste Estado. O selo de aposentadoria estadual no valor de Cr\$ 6,00, será aposto ao traslado desta. Assim o disseram, do que dou fé, por isso, lavrei a presente que lida em voz alta, achada conforme e aceita, vai assinada pelos contratantes e pelas testemunhas presentes a todo o ato, Reynaldo Gomes Antão e João da Cruz Monteiro Netto, habeis, domiciliados nesta cidade. Eu, Jacy Araujo Almeida, Escrevente de Justiça, a escrevi. E eu, Antonio Roussoulières, Tabelião, a subscrevo. Niterói, 7 de Fevereiro de 1949. (aa) Abilio Caldas Costa.- (Sobre selos federais no valor de Cr\$ 75,80 inclusive Educação e Saúde). Abilio Caldas Costa.- Nilton Lucio Ribeiro.-



Ribeiro.- Reynaldo Gomes Antão.- João da Cruz Monteiro Netto.- (Colado e devidamente inutilizado um selo Judicial do deste Estado no valor de Cr\$ 5,00). TRASLADADA NA MESMA DATA. Eu, Carlos de Schueler Tabelião, a subscrevo e assino em publico e raso. Em testemunho da verdade.-

Niterói, 7 de Fevereiro de 1949

Carlos de Schueler



*Registra Geral da Imoveis da 3ª Circunscrição  
 Av. ... do 2º Ofício  
 N.º para 16690 | no protocolo n.º 179.  
 6 kv.  
 22 de Abril de 1949  
 para registro.*



*Oficial do Registro  
 Carlos de Schueler*

*Registrado na Livro No. 3 "G" do  
 ... Transmissões a fls. 177  
 ... da ordem 10445*

*22 de Abril de 1949  
 Oficial do Registro  
 Carlos de Schueler*

**AVERBADO** no rol e na ficha competentes.  
 Inspetoria de Rendas da 3ª Zona  
 Niterói 11 de junho de 1949  
Dea. Alonzo Ribeiro

**EMOLUMENTOS**  
 LEI 1170 de 7-6-1944  
 TABELA XIX

No. 1	...
No. 2	...
No. 3	...
No. 4	6,00
No. 5	15,00
No. 6	...
No. 7	...
No. 8	13,00
No. 9	...
No. 10	3,00
No. 11	4,00
No. 12	...
No. 13	...
No. 14	84,00
No. 15	25,00
Selos	...
Somas	Cr\$ 150,00

Talão n. 90

**CARTORIO SCHUELER**  
9.º OFÍCIO — NITERÓI  
RUA CORONEL GOMES MACHADO, 84  
TELEFONE 2-0474

030401137011793

Manoel Leão Pinheiro  
Ag. Fuz. 1949  
Miel. 22897-8

REPUBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL



# REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO — COMARCA DE NITERÓI  
**TERCEIRA CIRCUMSCRIÇÃO**

*Carlos de Schueler,*

*Oficial da Terceira Circumscrição (3.º distrito)  
do Registro Geral de Imóveis da Comarca de  
Niterói, por nomeação na forma da Lei, etc.*

*Certifica que às fls. 177 do livro n.º 3-"G" , foi transcrita  
hoje, sob o numero de ordem 10.445 , a escritura lavrada em notas do tabelião do  
6º Ofício desta cidade, em 7 de Fevereiro de 1949, pela qual Nilton Lucio Ribe  
ro, adquiriu, pela importancia de Cr\$-15.000,00, de Abilio Caldas Costa, um ter  
reno próprio sito no 3º subdistrito do 1º distrito deste municipio, em zona ru-  
ral, no lugar denominado "Poço Largo", com frente para o Caminho Poço Largo, me  
dindo 34,00m de frente, 28,00m nos fundos, 122,00m de frente a fundos de um la-  
do e 128,00m do outro lado.*

*Niterói,  
Carlos de Schueler*



*Abril de 1949  
Schueler*



INSPECTORIA DE RENDAS DO E. DO RIO  
★ - 1 JUN. 1949 - ★  
N.º Fla.  
ZORLA

030/011370/17

(9)

1º Voto: 2014/0001/2014  
2º Voto: 2014/0001/2014  
Dir. 22/03/0

8/10

5





DATA 05/05/17	PROCESSO 030/011370/17	RUBRICA Ata de Reunião de Câmara Municipal Mat. 2011-8	FOLHAS 10
------------------	---------------------------	--	--------------

À FCTR

FMP,

Ata de Reunião de Câmara Municipal  
Mat. 2011-8  
gno

AO RECAD,

Para historiar.

FCTR, 05/05/2017

  
Larissa Pinho Amaral  
Agente Fazendário  
Matrícula 243.228-0

Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói  
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082



Processo N. 030011370/2017

Data: 04/05/2017

Rúbrica  
Evellyn de Souza Silva  
Matrícula 242.725-0

Pág.: 11

À FCTR,

Trata-se de processo de Implantação de IPTU para o imóvel inscrito sob nº 104.707-5, situado na Rua Dr Evandro C Nascimento, nº 119, lote 008, bairro Ititioca.

Conforme vistoria realizada em 09/06/17, a informo a V.S.ª, que foi apurada três unidades no lote, sendo que a unidade três esta em obras para acréscimo e a proprietária dá aula de pilates em sua residência. Segue pensado croqui e BIC'S, para análise e providências cabíveis.



Vistoriado por: Romulo/ Eliene e Evellyn.

RECAD 20/06/2017

Evellyn de Souza Silva  
Matrícula 242.725-0

12

Evellyn de Souza Silva  
Matricula 242.725-0

**NITERÓI**

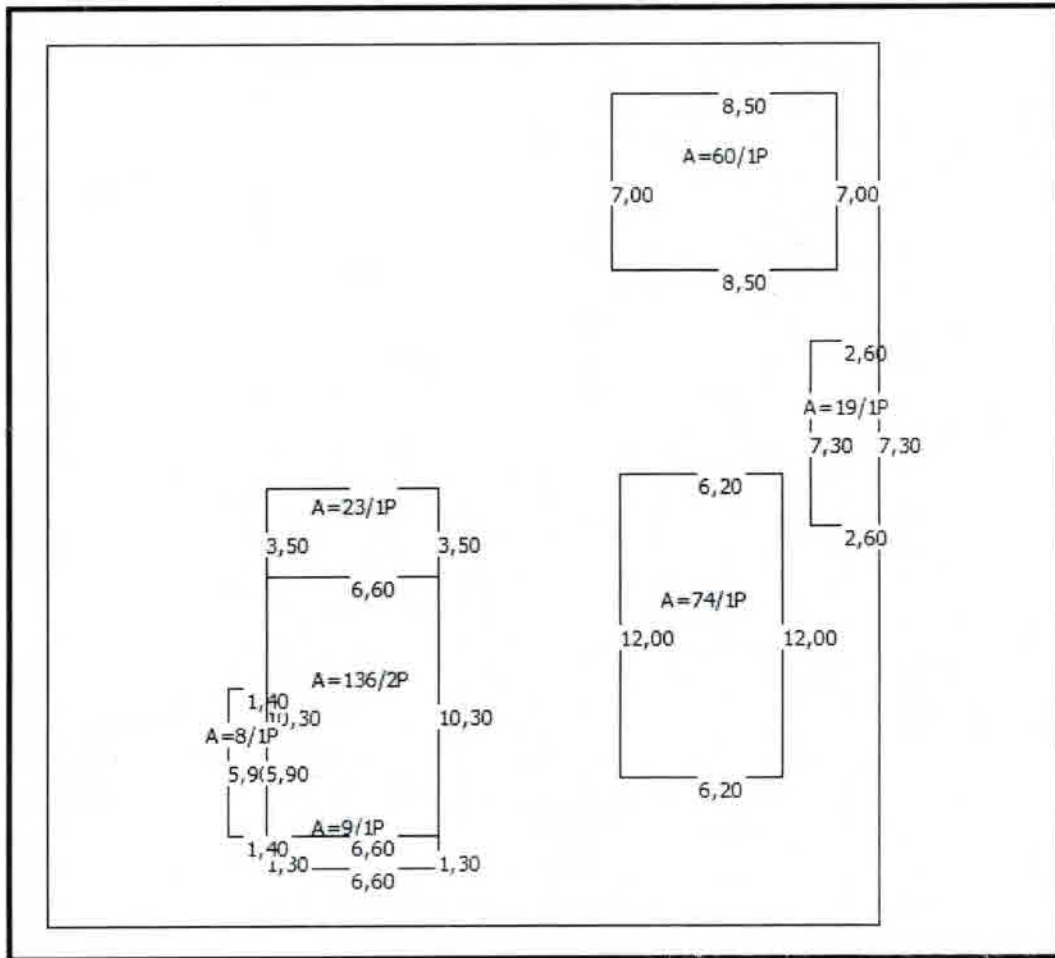
PREFEITURA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**PLOTAGEM DO LOTE 1/09/004/0888**

Processo 0300113702017

Quadra Lote 008

Endereço : RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR 119



Unidade	Área	Pavimentos	Tipo de Edificação	Identificação/Localização
001	74	1	Croquis	
001	19	1	Croquis	
001	93		Area construida tributavel	na matricula 104707:5
002	8	1	Croquis	
002	23	1	Croquis	
002	9	1	Croquis	
002	136	2	Croquis	
002	176		Area construida tributavel	na matricula nao cadastrada
003	60	1	Croquis	
003	60		Area construida tributavel	na matricula nao cadastrada
	329		Area construida tributavel	no Lote



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**Secretaria Municipal de Fazenda**  
**Boletim de Cadastro Imobiliário**

33  
Evellyn de Souza Silva  
Matrícula 242725-0

Inscrição  
**1047075**

Distrito Zona Quadra Lote Unidade DV  
**1 09 004 0888 001 09**

Tipo **1 - PREDIAL**

Contribuinte **NILTON L RIBEIRO**

CPF

CGM 469652

**Localização da Unidade**

Logradouro **RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR**

Código **017970**

Número **119**

Complemento

Condomínio

CEP

Loteamento

Quadra

Lote

**008**

Bairro

**31-ITITIOCA**

**Caracterização do Terreno**

Situacao **4 - LOGR. SECUNDARIO**

Topografia

**2 - ACLIVE**

Pedologia **1 - NORMAL**

Ocupacao

**6 - CONSTRUIDO**

Núm. de Frentes **1 - UMA FRETE**

Patrimônio

**1 - PRIVADO**

Núm. de Unidades

**1 - 01 UNIDADES**

AreaTerreno **3782**

Testada Principal

**28**

**Caracterização da Unidade Predial**

Situacao-1 **1 - FRETE**

Situacao-2

**1 - ISOLADA RECUADA**

Carac. da Construção **01 - CASA**

Utilização Principal

**1 - RESIDENCIAL**

Estrutura **01 3 - ALVENARIA**

Revest. Externo

**04 2 - EMBOCO/REBOCO**

Piso **03 4 - TACO OU MADEIRA**

Cobertura

**5 - LAJE**

Fôrro **05 3 - CHAPAS**

Instalação Elétrica

**3 - EMBUTIDA**

Instalação Sanitária **04 1 - SEM**

Garagem

**1 - SEM**

Elevador **1 - SEM**

Núm. de Pavimento

**1**

Utilização **1 - EM USO**

Conservação

**2 - BOM**

Regularização **73 - IRREGULAR**

Condição

**2 - PROPRIA**

Área Edificada Unid. **93 60**

Área Total Edificada **329 60**

**Outros**

**Área Edif. Comum**

**Características do logradouro no imóvel**

Piscina

Circulações

**Pavimentação**

**Ilum.Pública**

**Topografia** **Coleta Lixo**

Sauna

Garagem

Asfaltado

**Sim**

**Plano**

**Sim**

Q. Esporte

Play Ground

Paralelepípedo

**Não**

**Declive**

**Não**

Play Ground

Apto Zelador

Bloquete

**Não**

**Declive**

**Não**

Outros

Terra

**Não**

**Declive**

**Não**

Outro

**Obs.:Quando a utilização for diferente de residencial, preencher o BIC de Cadastro Mobiliário.**

Cadastrado em / /

Cadastrador :

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**AÇÃO FISCAL**

Evellyn de Souza  
 Matrícula 242.725-0

Processo Nº: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Funcionário: \_\_\_\_\_

**INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL**

Distrito	Zona	Quadra	Lote	Unidade
1	09	004	0888	002

Matrícula IPTU

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (TERRENO)**

Nº Frentes
0 1

<b>Situação</b>	
1- Encravado	
2- Esquina	
3- Vila	
4- Logradouro Secundário	
5- Gleba	
6- Normal	6
7- Favela	

<b>Topografia</b>	
1- Plano	
2- Aclive	
3- Declive	
4- Top. Irreg	
	1

<b>Pedologia</b>	
1- Normal	
2- Inundável	
3- Alagado Brejo	
4- Rochoso	
5- Comb. Demais	
6- Non Aedificandi	1

<b>Ocupação</b>	
1- Baldio	
2- Const. Paralizada	
3- Em Demolição	
4- Em Construção	
5- Ruínas	
6- Construída	6
7- Reforma	

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PREDIAL)**

Nº PAVIMENTOS
02

<b>Situação</b>	
1- Frente	1- Isolada Recuada
2- Fundos	2- Isolada Alinhada
3- Galeria	3- Recuada Geminada
4- Vila	4- Alinhada Geminada
5- Subsolo	5- Isolada Superposta
6- Condomínio Horizontal	6- Superposta Geminada
	7- Recuada Superposta
	8- Alinhada Superposta
	9- Cobertura
3	1

<b>Caracterização da Construção</b>	
01- De Alvenaria	10- Galpão Fechado
04- Apartamento	11- Galpão Aberto
05- Sobreloja	12- Ed. Garagem
06- Conj. Salas	13- Estacionamento
07- Const. Especial	14- Loja
08- Sala Comercial	15- Sala/Serviços
	1

<b>Utilização Principal (Uso)</b>	
1- Residencial	8- Agricultura e extração, Áreas não utilizadas, Áreas Alagadas
2- Industrial	
3- Comercial	
4- Serviços	
5- Atividades Religiosas	
6- Atividades Culturais e Diversões	
7- Transporte - Comunic. e Serv. Util. Pública	
	1

<b>Estrutura</b>	
1- Concreto	
2- Madeira	
3- Alvenaria	
4- Metálica	
	1

<b>Revestimento</b>	
1- Sem	
2- Emboço/Reboco	
3- Caiação	
4- Óleo	
5- Madeira	
6- Mat. Cerâmico	
7- Especial	
	4

<b>Piso</b>	
1- Sem	
2- Cimento	
3- Mat. Cerâmico	
4- Taco/Madeira	
5- Mat. Plástico	
6- Especial	
	3

<b>Cobertura</b>	
1- Palma	
2- Zinco	
3- fibro Cimento	
4- Telha	
5- Laje	
6- Especial	
	4

<b>Forro</b>	
1- Sem	
2- Madeira	
3- Chapas	
4- Estuque	
5- Laje	
	5

<b>Inst. Elétrica</b>	
1- Sem	
2- Aparente	
3- Embutida	
	3

<b>Inst. Sanitária</b>	
1- Sem	
2- Externa	
3- Interna Simples	
4- Interna Completa	
5- Duas	
6- Três	
7- Mais de Três	
	5

<b>Garagem</b>	
1- Sem	
2- Uma	
3- Duas	
4- Mais de Uma	
	1

<b>Elevador</b>	
1- Sem	
2- Um	
3- Mais de Um	
	1

<b>Conservação</b>	
1- Novo	
2- Bom	
3- Regular	
4- Mau	
	2

<b>Área Edificada da Unidade</b>	
M2	

<b>Área Acrescida a Unidade</b>	
M2	

<b>Área Total da Unidade</b>	
M2	
176	

<b>Área Total da Edificação</b>	
M2	
329	

**TIPO E QUANTIDADE DE CÔMODO**

Piscina	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>
Quadra de Esporte	<input type="checkbox"/>
Play Ground	<input type="checkbox"/>

Tipo	Quant.

Tipo	Quant.

Tipo	Quant.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA 35  
 AÇÃO FISCAL

Evelyn de Souza  
 Matrícula 242.725-0

Processo Nº: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Funcionário: \_\_\_\_\_

INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL

Distrito	Zona	Quadra	Lote	Unidade
1	09	004	0888	003

Matrícula IPTU

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (TERRENO)

Nº Frentes  
 0 1

Situação

- Encravado
- Esquina
- Vila
- Logradouro Secundário
- Gleba
- Normal
- Favela

6

Topografia

- Plano
- Active
- Declive
- Top. Irreg

1

Pedologia

- Normal
- Inundável
- Alagado Brejo
- Rochoso
- Comb. Demais
- Non Aedificandi

1

Ocupação

- Baldio
- Const. Paralizada
- Em Demolição
- Em Construção
- Ruínas
- Construída
- Reforma

6

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PREDIAL)

Nº PAVIMENTOS  
 0 1

Situação

1- Frente	1- Isolada Recuada
2- Fundos	2- Isolada Alinhada
3- Galeria	3- Recuada Geminada
4- Vila	4- Alinhada Geminada
5- Subsolo	5- Isolada Superposta
6- Condomínio Horizontal	6- Superposta Geminada
	7- Recuada Superposta
	8- Alinhada Superposta
	9- Cobertura

2 1

Caracterização da Construção

01- De Alvenaria	10- Galpão Fechado
04- Apartamento	11- Galpão Aberto
05- Sobreloja	12- Ed. Garagem
06- Conj. Salas	13- Estacionamento
07- Const. Especial	14- Loja
08- Sala Comercial	15- Sala/Serviços

1

Utilização Principal (Uso)

1- Residencial	8- Agricultura e extração, Áreas não utilizadas, Áreas Alagadas
2- Industrial	
3- Comercial	
4- Serviços	
5- Atividades Religiosas	
6- Atividades Culturais e Diversões	
7- Transporte - Comunic. e Serv. Util. Pública	

1

Estrutura

- Concreto
- Madeira
- Alvenaria
- Metálica

1

Revestimento

- Sem
- Emboço/Reboco
- Caição
- Óleo
- Madeira
- Mat. Cerâmico
- Especial

2

Piso

- Sem
- Cimento
- Mat. Cerâmico
- Taco/Madeira
- Mat. Plástico
- Especial

3

Cobertura

- Palma
- Zinco
- fibro Cimento
- Telha
- Laje
- Especial

3

Forro

- Sem
- Madeira
- Chapas
- Estuque
- Laje

1

Inst. Elétrica

- Sem
- Aparente
- Embutida

3

Inst. Sanitária

- Sem
- Externa
- Interna Simples
- Interna Completa
- Duas
- Três
- Mais de Três

4

Garagem

- Sem
- Uma
- Duas
- Mais de Uma

1

Elevador

- Sem
- Um
- Mais de Um

1

Conservação

- Novo
- Bom
- Regular
- Mau

2

Área Edificada da Unidade  
 M2

Área Acrescida a Unidade  
 M2

Área Total da Unidade  
 M2

60

Área Total da Edificação  
 M2

329

TIPO E QUANTIDADE DE CÔMODOS

Piscina

Sauna

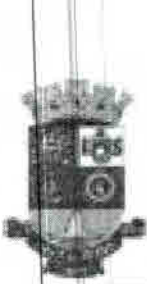
Quadra de Esporte

Play Ground

Tipo	Quant.

Tipo	Quant.

Tipo	Quant.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

03/11370/17 (96)  
Dados do Imóvel  
Matrícula: 1047075  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

#### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Matrícula: **1047075** Referência Anterior: **109004088800109**  
Proprietário: **469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO** CPF/CNPJ: **063.521.327/31**  
Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO,DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:

Setor: **0109** Quadra: **0004** Lote: **0888** Zona: **9** Cód. Lote: **36019** Bairro: **31 - ITITIOCA**  
Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR, 119 /**

Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: Lote Loc: **008**

Área lote: **1307.53 m2**

Área real do lote: **3782 m2**

Área construída da matrícula: **93 m2**

Número de edificações na matrícula: **1**

Data baixa:

Área real construída no lote: **269 m2**

Número edificações no lote:

#### CARACTERÍSTICAS DO LOTE

501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)	802 2 - COM (MURO)
906 6 - NORMAL (SITUACAO)	1001 1 - PLANO (TOPOGRAFIA)
1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)	1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
1302 2 - COM (PASSEIO)	3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)
3203 03 - 03 A 16 UNIDADE (NUMERO DE UNIDADES N)	

#### ISENÇÕES

Sem isenções.

#### TESTADA

Lograd. Princ.: **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR 28 m** Face: **5566** Zona: **1**

Endereço de entrega Sem endereço de entrega cadastrado

#### Outros dados

**ALTERAÇÃO DE LANÇAMENTO FACE ACESCIMO DE AREA E IMPLANTAÇÃO DE MAIS DUAS UNIDADES NO LOTE A PARTIR DE 08/2017 COM REEMISSAO-030/11370/2017.**

#### EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)

Construção: 1 Área: 93 Ano: 2015 Inclusão: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO,DR 119

#### Características:

1401 1 - FRENTE (SITUACAO 1)	1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO)	1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
1801 1 - EM USO (UTILIZACAO)	1901 1 - RESIDENCIAL (USO)
2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA)	2104 4 - OLEO (REVESTIMENTO EXTERNO)
2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO)	2305 5 - LAJE (COBERTURA)
2405 5 - LAJE (FORRO)	2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
2604 4 - INTERNA COMPLETA (INSTALACAO SANITARIA)	2701 1 - SEM (GARAGEM)
2801 1 - SEM (ELEVADOR)	2902 2 - BOM (CONSERVACAO)
3302 73 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)	4009 09 - CASA (GRUPO COD_01)
4101 01 - FRENTE (GRUPO COD_02)	4201 01 - TERREO (GRUPO COD_03)

#### OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO

#### OUTROS PROPRIETÁRIOS

Sem registros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
 NITEROI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel  
 Matrícula: 1047075  
 Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

**DADOS DO CÁLCULO - 2017**

Área Lote: 3.782,00 Fração: 100,000000 Valor m2 Ter. 344,61 Aliquota: 0,60  
 Venal Terreno: 10.227,34 Venal Constr.: 31.434,67 Valor Venal : 41.662,01

**Construções:**

Cod	Área Construída	Ano	Valor M2	Pontos	Valor Venal Construção
1	60,00	2015	5,97	50	31.434,67

**Valores Lançados:**

Rec	Descrição	Hist	Descrição	Vlr. Calculado	Vlr. Isen	Saldo a pagar
6014	IPTU	1	IPTU	249,97	0	249,97
442	TAXA DE LIMPEZA	2	TAXA DE LIXO	219,3	0	219,30
			Total :	469,27	0,00	469,27

**VALORES VENAIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2016**

Valor Venal Terreno: 9.427,81 Valor Venal Edificacao: 28.977,38

**VALORES VENAIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2015**

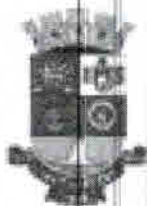
Valor Venal Terreno: 35.076,66 Valor Venal Edificacao: 0,00

**VALORES VENAIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2014**

Valor Venal Terreno: 32.859,61 Valor Venal Edificacao: 0,00



030/11370/17 (17)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
 NITEROI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel  
 Matrícula: 2590289  
 Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Matrícula : **2590289** Referência Anterior:  
 Proprietário : **469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO** CPF/CNPJ: **063.521.327/31**  
 Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO,DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
 Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:

Setor : **0109** Quadra : **0004** Lote : **0888** Zona : **9** Cód. Lote : **36019** Bairro : **31 - ITITIOCA**  
 Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR, 119 / 001**  
 Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: Lote Loc: **008**  
 Área lote : **2023.20 m2**

Área real do lote : **3782 m2** Data baixa :  
 Área construída da matrícula: **176 m2** Área real construída no lote: **329 m2**  
 Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

- 501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)
- 906 6 - NORMAL (SITUACAO)
- 1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)
- 1302 2 - COM (PASSEIO)
- 3203 03 - 03 A 16 UNIDADE (NUMERO DE UNIDADES N)
- 802 2 - COM (MURO)
- 1001 1 - PLANO (TOPOGRAFIA)
- 1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
- 3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)

**ISENÇÕES** Sem isenções.

**TESTADA**

Lograd. Princ. : **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR 28 m** Face: **5566** Zona: **1**

**Endereço de entrega** Sem endereço de entrega cadastrado

**Outros dados**

**IMPLANTAÇÃO DE INSCRIÇÃO FACE SEGUNDA UNIDADE NO LOTE A PARTIR DE 08/207 COM REEMISSAO FAXCE VISTORIA DO RECAD-030/11370/2017.**

**EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)**

Construção: 1 Área: 176 Ano: 2016 Inclusao: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO,DR 119 001

**Características:**

- 1401 1 - FRENTE (SITUACAO 1)
- 1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO)
- 1801 1 - EM USO (UTILIZACAO)
- 2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA)
- 2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO)
- 2405 5 - LAJE (FORRO)
- 2605 5 - DUAS (INSTALACAO SANITARIA)
- 2801 1 - SEM (ELEVADOR)
- 3303 79 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)
- 4101 01 - FRENTE (GRUPO COD\_02)
- 1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
- 1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
- 1904 4 - SERVICOS (USO)
- 2104 4 - OLEO (REVESTIMENTO EXTERNO)
- 2304 4 - TELHA (COBERTURA)
- 2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
- 2701 1 - SEM (GARAGEM)
- 2901 1 - NOVO (CONSERVACAO)
- 4009 09 - CASA (GRUPO COD\_01)
- 4201 01 - TERREO (GRUPO COD\_03)

**OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.

03/11370/13 (18)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
 NITERÓI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel:  
 Matrícula: 2590297  
 Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Matrícula : **2590297** Referência Anterior:  
 Proprietário : **469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO** CPF/CNPJ: **063.521.327/31**  
 Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO,DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
 Município: **NITERÓI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:

Setor : **0109** Quadra : **0004** Lote : **0888** Zona : **9** Cód. Lote : **36019** Bairro : **31 - ITITIOCA**  
 Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR, 119 / 002**  
 Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: Lote Loc: **008**  
 Área lote : **689.73 m2**  
 Área real do lote : **3782 m2** Data baixa :  
 Área construída da matrícula: **60 m2** Área real construída no lote: **329 m2**  
 Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

- 501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)
- 906 6 - NORMAL (SITUACAO)
- 1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)
- 1302 2 - COM (PASSEIO)
- 3203 03 - 03 A 16 UNIDADE (NUMERO DE UNIDADES N)
- 802 2 - COM (MURO)
- 1001 1 - PLANO (TOPOGRAFIA)
- 1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
- 3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)

**ISENÇÕES** Sem isenções.

**TESTADA**

Lograd. Princ. : **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR 28 m** Face: **5566** Zona: **1**

**Endereço de entrega** Sem endereço de entrega cadastrado

**Outros dados**

**IMPLANTAÇÃO DE TERCEIRA UNIDADE NO LOTE A PARTIR DE 01/08/2017 COM REEMISSAO FACE VISTORIA DE RECAD-030/11370/2017.**

**EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)**

Construção: 1 Área: 60 Ano: 2016 Inclusao: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO,DR 119 002

**Características:**

- 1402 2 - FUNDOS (SITUACAO 1)
- 1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO)
- 1801 1 - EM USO (UTILIZACAO)
- 2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA)
- 2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO)
- 2401 1 - SEM (FORRO)
- 2604 4 - INTERNA COMPLETA (INSTALACAO SANITARIA)
- 2801 1 - SEM (ELEVADOR)
- 3303 79 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)
- 4102 02 - FUNDOS (GRUPO COD\_02)
- 1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
- 1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
- 1901 1 - RESIDENCIAL (USO)
- 2102 2 - EMBOCO/REBOCO (REVESTIMENTO EXTERNO)
- 2303 3 - FIBRO CIMENTO (COBERTURA)
- 2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
- 2701 1 - SEM (GARAGEM)
- 2901 1 - NOVO (CONSERVACAO)
- 4009 09 - CASA (GRUPO COD\_01)
- 4201 01 - TERREO (GRUPO COD\_03)

**OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

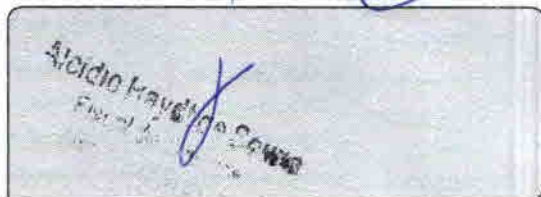
Sem registros.

03/11370/17

19



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
 NITEROI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br



[ PROPRIETÁRIO ]--

MATRICULA .....: 1047075  
 NOME/RAZAO SOCIAL .....: NILTON LUCIO RIBEIRO  
 CGC/CPF .....: 06352132731  
 IDENTIDADE/INSC. EST .....:  
 ENDEREÇO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
 NUMERO .....: 119  
 BAIRRO .....: ITITIÓCA  
 CEP .....: 24315090  
 MUNICIPIO .....: NITEROI  
 UF .....: RJ  
 TELEFONE .....:  
 DATA DO CADASTRO .....

[ ENDEREÇO DO IMÓVEL ]--

LOGRADOURO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
 NUMERO .....: 119  
 COMPLEMENTO .....:  
 BAIRRO .....: ITITIÓCA

[ DADOS DO LOTE ]--

SETOR/QUADRA/LOTE .....: 0109/0004/0888  
 AREA .....: 3782  
 TESTADA PRINCIPAL .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
 CARACTERÍSTICAS DO LOTE :  
 ..... 501 - 1 - PRIVADO - GRUPO : 5  
 ..... 802 - 2 - COM - GRUPO : 8  
 ..... 906 - 6 - NORMAL - GRUPO : 9  
 ..... 1001 - 1 - PLANO - GRUPO : 10  
 ..... 1101 - 1 - NORMAL - GRUPO : 11  
 ..... 1206 - 6 - CONSTRUIDO - GRUPO : 12  
 ..... 1302 - 2 - COM - GRUPO : 13  
 ..... 3101 - 01 - Uma Frente - GRUPO : 31  
 ..... 3203 - 03 - 03 A 16 UNIDADES - GRUPO : 32

[ DADOS DAS CONSTRUÇÕES ]--

CONSTRUÇÃO .....: 1  
 PONTUAÇÃO .....: 79  
 AREA .....: 93.00  
 ANO DA CONSTRUÇÃO .....: 2015  
 VLR VENAL CONSTRUÇÃO .....: 100179.81  
 CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO :  
 ..... 1401 - 1 - FRETE - GRUPO : 14  
 ..... 1501 - 1 - ISOLADA RECUADA - GRUPO : 15  
 ..... 1601 - 01 - CASA - GRUPO : 16  
 ..... 1702 - 2 - PROPRIA - GRUPO : 17  
 ..... 1801 - 1 - EM USO - GRUPO : 18  
 ..... 1901 - 1 - RESIDENCIAL - GRUPO : 19  
 ..... 2001 - 1 - CONCRETO - GRUPO : 20  
 ..... 2104 - 4 - OLEO - GRUPO : 21  
 ..... 2203 - 3 - MAT. CERAMICO - GRUPO : 22  
 ..... 2305 - 5 - LAJE - GRUPO : 23  
 ..... 2405 - 5 - LAJE - GRUPO : 24  
 ..... 2503 - 3 - EMBUTIDA - GRUPO : 25  
 ..... 2604 - 4 - INTERNA COMPLETA - GRUPO : 26  
 ..... 2701 - 1 - SEM - GRUPO : 27  
 ..... 2801 - 1 - SEM - GRUPO : 28  
 ..... 2902 - 2 - BOM - GRUPO : 29  
 ..... 3302 - 73 - IRREGULAR - GRUPO : 33  
 ..... 4009 - 09 - CASA - GRUPO : 40  
 ..... 4101 - 01 - FRETE - GRUPO : 41  
 ..... 4201 - 01 - TERREO - GRUPO : 42

[ CALCULO 2017 ]--

PONTUAÇÃO .....: 79  
 AREA P/ CALCULO .....: 1307.53  
 FRAÇÃO .....: 34.57%  
 ALIQUOTA .....: 0.80%  
 VALOR VENAL TERRENO .....: 6203.24  
 VALOR VENAL EDIFIC .....: 100179.81  
 AREA DO TERRENO .....: 3782.00  
 AREA EDIFICADA .....: 93.00  
 VALOR M2 DO TERRENO .....: 344.61



**NITERÓI**

PREFEITURA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
SUPERINTENDÊNCIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

Processo: 03/11370/17	Data: 04/05/17	Rubrica: <i>[Handwritten Signature]</i>	Pág. 26
-----------------------	----------------	---	---------

À Dist. Carim  
Para notificar o contribuinte  
a tomar ciência do  
processo e retirar os autos  
de cumprimento do  
IPTU referente a 2017.

int. 03/07/17  
*[Handwritten Signature]*  
Fiscal Tributária

03/07/2017

Email - Processo na Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói

Bcc:

Date: Mon, 3 Jul 2017 12:20:00 -0300

Subject: Processo na Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói

Boa tarde,

030/11370/17

  
Larissa Pinho Amaral  
Agente Fazendário  
Matrícula 243.228-0

Venho, por meio deste e-mail, comunicar a necessidade de comparecimento à Secretaria Municipal de Fazenda, para tomar ciência de decisão no processo em epígrafe e retirar carnê complementar de IPTU referente a 2017.

Tal processo está localizado no setor FCTR e é o de número 030/011370/2017 referente a um pedido de implantação de inscrição de IPTU.

Atenciosamente,

**Larissa Pinho Amaral**

Agente Fazendária

Mat.:243.228-0

Larissa Pinho &lt;larissapinho.smf@gmail.com&gt;

3 de julho de 2017 12:21

Para: juliana.miranda02@uol.com.br

Boa tarde,

Venho, por meio deste e-mail, comunicar a necessidade de comparecimento à Secretaria Municipal de Fazenda, para tomar ciência de decisão no processo em epígrafe e retirar carnê complementar de IPTU referente a 2017.

Tal processo está localizado no setor FCTR e é o de número 030/011370/2017 referente a um pedido de implantação de inscrição de IPTU.

Atenciosamente,

**Larissa Pinho Amaral**

Agente Fazendária

Mat.:243.228-0

À FCTI,

Contribuinte ciente. Para promover as anotações cabíveis.

FCTR, 05/07/2017

Larissa Pinho Amaral  
Agente Fazendário  
Matrícula 243.228-0



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

03/11370/17  
Alcides Haydt de Souza  
Fiscal de Arrecadação

VALOR IPTU.....: 851.06  
VALOR TAXA DE LIMPEZA.....: 219.30  
TOTAL A PAGAR .....: 1070.36

IPTU-2017  
 $851,06 - 249,97 = 601,09$   
 $\div 5 = 120,21$   
a partir de 08/17



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

03/11370/17



[ PROPRIETÁRIO ]--

MATRICULA .....: 2590289  
NOME/RAZAO SOCIAL .....: NILTON LUCIO RIBEIRO  
CGC/CPF .....: 06352132731  
IDENTIDADE/INSC. EST .....:  
ENDERECO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
NUMERO .....: 119  
BAIRRO .....: ITITIOCA  
CEP .....: 24315090  
MUNICIPIO .....: NITEROI  
UF .....: RJ  
TELEFONE .....:  
DATA DO CADASTRO .....

[ ENDERECO DO IMÓVEL ]--

LOGRADOURO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
NUMERO .....: 119  
COMPLEMENTO .....: 001  
BAIRRO .....: ITITIOCA

[ DADOS DO LOTE ]--

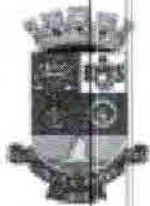
SETOR/QUADRA/LOTE .....: 0109/0004/0886  
AREA .....: 3782  
TESTADA PRINCIPAL .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
CARACTERISTICAS DO LOTE :  
..... 501 - 1 - PRIVADO - GRUPO : 5  
..... 802 - 2 - COM - GRUPO : 8  
..... 906 - 6 - NORMAL - GRUPO : 9  
..... 1001 - 1 - PLANO - GRUPO : 10  
..... 1101 - 1 - NORMAL - GRUPO : 11  
..... 1206 - 6 - CONSTRUIDO - GRUPO : 12  
..... 1302 - 2 - COM - GRUPO : 13  
..... 3101 - 01 - Uma Frente - GRUPO : 31  
..... 3203 - 03 - 03 A 16 UNIDADES - GRUPO : 32

[ DADOS DAS CONSTRUÇÕES ]--

CONSTRUÇÃO .....: 1  
PONTUAÇÃO .....: 99  
AREA .....: 176.00  
ANO DA CONSTRUÇÃO .....: 2016  
VLR VENAL CONSTRUÇÃO .....: 284182.74  
CARACTERISTICAS DA CONSTRUÇÃO :  
..... 1401 - 1 - FRENTE - GRUPO : 14  
..... 1501 - 1 - ISOLADA RECUADA - GRUPO : 15  
..... 1601 - 01 - CASA - GRUPO : 16  
..... 1702 - 2 - PROPRIA - GRUPO : 17  
..... 1801 - 1 - EM USO - GRUPO : 18  
..... 1904 - 4 - SERVICOS - GRUPO : 19  
..... 2001 - 1 - CONCRETO - GRUPO : 20  
..... 2104 - 4 - OLEO - GRUPO : 21  
..... 2203 - 3 - MAT. CERAMICO - GRUPO : 22  
..... 2304 - 4 - TELHA - GRUPO : 23  
..... 2405 - 5 - LAJE - GRUPO : 24  
..... 2503 - 3 - EMBUTIDA - GRUPO : 25  
..... 2605 - 5 - DUAS - GRUPO : 26  
..... 2701 - 1 - SEM - GRUPO : 27  
..... 2801 - 1 - SEM - GRUPO : 28  
..... 2901 - 1 - NOVO - GRUPO : 29  
..... 3303 - 79 - IRREGULAR - GRUPO : 33  
..... 4009 - 09 - CASA - GRUPO : 40  
..... 4101 - 01 - FRENTE - GRUPO : 41  
..... 4201 - 01 - TERREO - GRUPO : 42

[ CALCULO 2017 ]--

PONTUAÇÃO .....: 99  
AREA P/ CALCULO .....: 2474.47  
FRACAO .....: 65.43%  
ALIQUOTA .....: 1.20%  
VALOR VENAL TERRENO .....: 11739.46  
VALOR VENAL EDIFIC .....: 284182.74  
AREA DO TERRENO .....: 3782.00  
AREA EDIFICADA .....: 176.00  
VALOR M2 DO TERRENO .....: 344.61



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

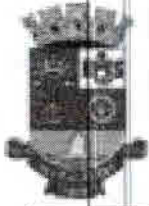
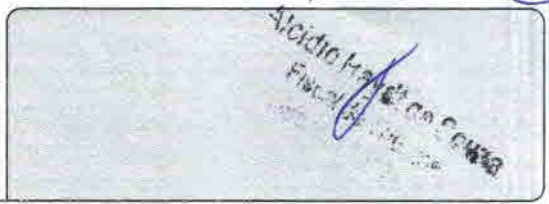
03/10/2017  
Alcides Haydt De Souza  
Fiscal de Tributos  
22

VALOR IPTU.....: 3551.07  
VALOR TAXA DE LIMPEZA.....: 292.40  
TOTAL A PAGAR.....: 3843.47

IPTU - 2017  
3843,47 - J = 768,69  
a partir de  
03/10/17



03/11324/17 (23)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

[ PROPRIETÁRIO ]--

MATRÍCULA .....: 2590297  
NOME/RAZÃO SOCIAL .....: NILTON LUCIO RIBEIRO  
CGC/CPF .....: 06352132731  
IDENTIDADE/INSC.EST .....:  
ENDEREÇO .....: EVANDRO C NASCIMENTO,DR  
NÚMERO .....: 119  
BAIRRO .....: ITITIÓCA  
CEP .....: 24315090  
MUNICÍPIO .....: NITERÓI  
UF .....: RJ  
TELEFONE .....:  
DATA DO CADASTRO .....

[ ENDEREÇO DO IMÓVEL ]--

LOGRADOURO .....: EVANDRO C NASCIMENTO,DR  
NÚMERO .....: 119  
COMPLEMENTO .....: 002  
BAIRRO .....: ITITIÓCA

[ DADOS DO LOTE ]--

SETOR/QUADRA/LOTE .....: 0109/0004/0688  
ÁREA .....: 3782  
TESTADA PRINCIPAL .....: EVANDRO C NASCIMENTO,DR  
CARACTERÍSTICAS DO LOTE :  
..... 501 - 1 - PRIVADO - GRUPO : 5  
..... 802 - 2 - COM - GRUPO : 8  
..... 906 - 6 - NORMAL - GRUPO : 9  
..... 1001 - 1 - PLANO - GRUPO : 10  
..... 1101 - 1 - NORMAL - GRUPO : 11  
..... 1206 - 6 - CONSTRUÍDO - GRUPO : 12  
..... 1302 - 2 - COM - GRUPO : 13  
..... 3101 - 01 - Uma Frente - GRUPO : 31  
..... 3203 - 03 - 03 A 16 UNIDADES - GRUPO : 32

[ DADOS DAS CONSTRUÇÕES ]--

CONSTRUÇÃO .....: 1  
PONTUAÇÃO .....: 62  
ÁREA .....: 60.00  
ANO DA CONSTRUÇÃO .....: 2016  
VLR VENAL CONSTRUÇÃO .....: 39817.24  
CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO :  
..... 1402 - 2 - FUNDOS - GRUPO : 14  
..... 1501 - 1 - ISOLADA RECUADA - GRUPO : 15  
..... 1601 - 01 - CASA - GRUPO : 16  
..... 1702 - 2 - PRÓPRIA - GRUPO : 17  
..... 1801 - 1 - EM USO - GRUPO : 18  
..... 1901 - 1 - RESIDENCIAL - GRUPO : 19  
..... 2001 - 1 - CONCRETO - GRUPO : 20  
..... 2102 - 2 - EMBOCO/REBOCO - GRUPO : 21  
..... 2203 - 3 - MAT. CERÂMICO - GRUPO : 22  
..... 2303 - 3 - FIBRO CIMENTO - GRUPO : 23  
..... 2401 - 1 - SEM - GRUPO : 24  
..... 2503 - 3 - EMBUTIDA - GRUPO : 25  
..... 2604 - 4 - INTERNA COMPLETA - GRUPO : 26  
..... 2701 - 1 - SEM - GRUPO : 27  
..... 2801 - 1 - SEM - GRUPO : 28  
..... 2901 - 1 - NOVO - GRUPO : 29  
..... 3303 - 79 - IRREGULAR - GRUPO : 33  
..... 4009 - 09 - CASA - GRUPO : 40  
..... 4102 - 02 - FUNDOS - GRUPO : 41  
..... 4201 - 01 - TERREO - GRUPO : 42

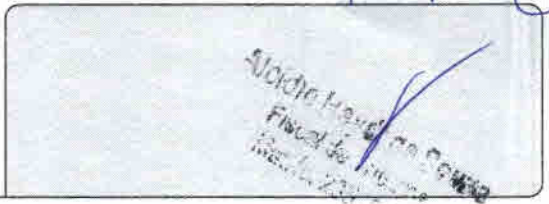
[ CÁLCULO 2017 ]--

PONTUAÇÃO .....: 62  
ÁREA P/ CÁLCULO .....: 689.73  
FRACÃO .....: 18.24%  
ALÍQUOTA .....: 0.60%  
VALOR VENAL TERRENO .....: 3272.22  
VALOR VENAL EDIFÍCIO .....: 39817.24  
ÁREA DO TERRENO .....: 3782.00  
ÁREA EDIFICADA .....: 60.00  
VALOR M2 DO TERRENO .....: 344.61

03/11370/13 (24)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br



VALOR IPTU.....: 258.54  
VALOR TAXA DE LIMPEZA.....: 219.30  
TOTAL A PAGAR.....: 477.84

IP TU - 20 17

477,84 = 5 = 54,58  
a partir de  
08/13

Fábio Vasconcelos  
 Matr. 2547352-9

FLS. Nº. 25  
 PROCESSO 03/11370/17

FCTR/ SR. COORDENADOR,  
 EM RAZÃO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO  
 APROVADO EM - / - / - E DO BOLETIM DE ACEITE Nº. \_\_\_\_\_,  
 EMITIDO EM - / - / -, PROCEDEMOS AS ALTERAÇÕES NO CADASTRO  
 DO I.P.T.U., COM VIGÊNCIA A PARTIR DE 01 / 08 / 17, DO IMÓVEL SITUADO  
 À RUA DA EVANDRO C. NASCIMENTO, 119, LOTE de  
ITITIÓCA, CUJOS DADOS PASSAM A VIGORAR  
 CONFORME DISPOSTO ABAIXO:

	109 0004 offff 001 119	109 0005 offff 002 119/01	109 0009 offff 003 119/02
01 - INSCRIÇÃO FAZENDA	104 707-5	259 028-9	259 029-7
02 - FUNÇÃO DA ALTERAÇÃO	4	1	1
03 - CATEGORIA PREDIAL	C	C	C
04 - TESTADA DO LOTE (m)	28	28	28
05 - ÁREA DO LOTE (m²)	3782	3782	3782
06 - ÁREA DA UNIDADE EDIFICADA (m²)	93	776	60
07 - ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO(m²)	329	329	329
08 - V0 DO LOGRADOURO (UFINIT)	-	-	-
09 - VALOR VENAL R\$)	-	-	-
10 - DIFERENÇA Proporcional DO IMPOSTO (R\$)	-	-	-
11 - COTA DIFERIDA DO IMPOSTO(UFINIT/mês)	-	-	-
12 - COTA DIFERIDA DA TLC (UFINIT/mês)	-	-	-

Implantação de um  
dos imóveis no  
lote de número que  
uma casa/móvel a  
partir de 08/17 e/  
ou não.

FCTR EM 03 p 7 / 17

ASSINATURA / CARIMBO  
 (c/recad)

 **NITERÓI**  
PREFEITURA  
Coordenação de Tributos Imobiliários

EMITIMOS CORRESPONDÊNCIA EM \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

FCTR EM \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
COORDENADOR

CIENTE DAS ALTERAÇÕES ULTIMADAS NO LANÇAMENTO

NITERÓI EM 05/07/17

X   
\_\_\_\_\_  
CONTRIBUINTE

A FCCI  
PARA PROMOVER AS ANOTAÇÕES CABÍVEIS

FCTR EM 05/07/17

  
\_\_\_\_\_  
COORDENADOR

AO RECAD  
PARA CÓPIA E ATUALIZAÇÃO DA BASE GEONIT

FCCI EM 01/10/17

  
\_\_\_\_\_  
COORDENADOR

A FMP  
PARA RETORNO À SMUC

RECAD EM \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
COORDENADOR

À SMUC  
PARA CONHECIMENTO E CONSEQÜENTE ARQUIVAMENTO.

FMP EM \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
COORDENADOR

Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói  
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082



Processo N. 030/011370/2017	Data: 04/05/2017	Rúbrica: <i>[Handwritten Signature]</i>	Pág.: 28
-----------------------------	------------------	---	----------

À FCCT,

Para atualizar a planta quadra, após a FSTR para atualizar o CGM.

RECAD 18/09/2017

Isabella Sales Tavares dos Santos  
Matrícula 223

*[Handwritten Signature]*  
Elisa Maria Maia  
Matrícula 241.361-7

*[Handwritten Signature]*  
Pericles,

atualizar planta quadra

Fec2, 19/09/14

*[Handwritten Signature]*  
Elisa Maria Maia  
Matr. 241361-7

a FSTR,

NAO FOI ENCONTRADA PLANTA QUADRA  
EM NOSSO ARQUIVOS, FOI ATUALIZADO  
NO SISTEMA DE IPTU  
CONFORME VISTORIA FEITA NO LOCAL.

FEIT. EM 14/11/2015.

*[Handwritten Signature]*  
Desenho Técnico  
Pericles Moraes da Silva  
Matr. 240558-5

Ao FAGE,

Para arquivo,

F. S. B. em 13/12/2021

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR

NITERÓI - RJ

21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59

prefeitura@niteroi.rj.gov.br

www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 030011370/2017  
IMPRESSÃO DE DESPACHO  
Data: 28/02/2018  
Hora: 12:54  
Usuário: INGRID NOBLE E SILVA  
Público: Sim

*Ingrid Noble e Silva*  
Mat. 241.294-8

Processo : 030011370/2017

Data : 04/05/2017

Tipo : IMPLANTACAO DE INSCRICAO IPTU

Requerente : MILTON LUCIO RIBEIRO

Observação : INSC. 104707-5

Titular do Processo : MILTON LUCIO RIBEIRO

Hora : 15:24

Atendente : ANA BEATRIZ DA SILVA DUARTE

Despacho : AO FAQ

**ARQUIVE-SE, PROCESSO CONCLUÍDO.**

FSTR:28/02/2018

**Ingrid Noble**  
**Mat.241.294-8**

*Ingrid Noble e Silva*  
Mat. 241.294-8



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO N° 030011370/2017  
IMPRESSÃO DE DESPACHO  
Data: 09/03/2018  
Hora: 14:44  
Usuário: CLAUDIA VAZ PINHEIRO  
Público: Sim

30  
Claudia Vaz Pinheiro  
Matrícula 232.842-5

Processo : 030011370/2017  
Data : 04/05/2017  
Tipo : IMPLANTACAO DE INSCRICAO IPTU  
Requerente : MILTON LUCIO RIBEIRO  
Observação : INSC. 104707-5

Titular do Processo : MILTON LUCIO RIBEIRO  
Hora : 15:24  
Atendente : ANA BEATRIZ DA SILVA DUARTE

Despacho : FOI ANEXADO AO PROCESSO 30/138/2018

FMP 09/03/2018

Claudia Vaz Pinheiro  
Matrícula 232.842-5



# CONTRA CAPA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
 TELEFONE: 21 26200403

**PROTOCOLO Nº:** 080005789/2017 **Nº CONTROLE:** 1946437 **CGM:** 469652  
**TITULAR:** NILTON LUCIO RIBEIRO  
**CPF:** 06352132731  
**ASSUNTO:** SMU -  
 DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO/PARCE  
 LAMENTO  
**LOGRADOURO:** EVANDRO CASTRO NASCIMENTO, DR, 119  
**BARRIO:** ITITIÓCA  
**MUNICÍPIO:** NITERÓI  
**DATA:** 05/09/2017

OBS.:

Rua Evandro de Castro Nascimento, 119



Palanica 126175

ÓRGÃO	DATA	ÓRGÃO	DATA	ÓRGÃO	DATA	DOC. ANEXOS
UDPE	05/set/17					
Amam.						
CAED	11/09/17	10966744				
UDPEma	20/09/17	10976460				
UDPE	21/09/17	10978366				
UDU	26/09	10981399				
Amam.						
UDP	09/10	109913432				
USL	16/10/17	10997742				
AM	16/10					
USA						
FCTR	20/10/17					
FCT	23/10/2017					
Guilherme	23/10/2018					
SMU	17/04/18					

05/09/2017 - BANCO DO BRASIL - 13:49:29  
 781513217 - 0278

05/09/2017 - BANCO DO BRASIL - 13:49:33  
 781513217 - SECUNDA VIA - 0279

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio PMN - IPTU/ISS/ITBIM  
 Código de Barras 81610000001-6 32542863201-3  
 70905000000-5 64869321001-1  
 Data do pagamento 05/09/2017  
 Valor em Dinheiro 132,54  
 Valor em Cheque 0,00  
 Valor Total 132,54

Convenio PMN - IPTU/ISS/ITBIM  
 Código de Barras 81610000001-6 32542863201-3  
 70905000000-5 64869321001-1  
 Data do pagamento 05/09/2017  
 Valor em Dinheiro 132,54  
 Valor em Cheque 0,00  
 Valor Total 132,54

NR.AUTENTICACAO D.F1D.614.CB4.D1D.CC4

NR.AUTENTICACAO D.F1D.614.CB4.D1D.CC4



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
 NITEROI  
 21 26200403 CNPJ: 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br

RECIBO VÁLIDO ATÉ:  
 05/09/2017

2

Data: 05-09-2017 Hora: 13:38:12 1ª Vez Contribuinte

Identificação  
 Nome: -NILTON LUCIO RIBEIRO  
 Endereço: EVANDRO C NASCIMENTO, DR. 119 /ITITIOCA  
 Bairro: ITITIOCA CEP: 24315090  
 Município: NITEROI CNPJ/CPF: 063.521.327/31

Número: 469652  
 Logradouro:  
 Nº/Compl:  
 Bairro: 08015789117

*Vinício Porto*  
 Matr. 123456789

Rec	Reduz	Descrição	Valor
411	(42397)	TAXA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE	132,54

HISTORICO

(=) Valor Documento: 132,54  
 (-) Desconto: 0,00  
 (+) Mora / Multa: 0,00

816100000016 325428632013 709050000005 648693210011

Código de Autenticação: 648693210009995  
 Vencimento: 05/09/2017  
 (=) Valor Cobrado R\$: 132,54

AUTENTICACAO MECANICA

DEFERIDO EM:



SECRETARIA  
**NITERÓI**  
URBANISMO E  
MOBILIDADE

**Requerimento**

3

Il.mo. Sr. Secretário.

Nome:

MILTON LUCIO RIBEIRO.

Vem requerer à Vossa Senhoria a:

- Construção nova
- Legalização
- Modificação / Acréscimo
- Transformação de uso
- Desmembramento/Remembramento (6167)

- Licença sem direito a início de obra.
- Licença com direito a início de obra.

- Tipo de Edificação: 02015789117
- Residencial Unifamiliar
  - Residencial Multifamiliar
  - Residencial Multifamiliar Habitação Popular
  - Residencial Vila;
  - Comercial Individual;
  - Comercial Coletivo;
  - Serviço Hospitalar;
  - Serviço Hospedagem;
  - Serviço Educacional;
  - Serviço Religioso;
  - Serviço Posto de Abastecimento;
  - Industrial;
  - Outros:

**ENDEREÇO DA OBRA OU LOCAL**

Rua: EVANGDO DE CASTRO MASCIMENTO. Número: 119  
Complemento: \_\_\_\_\_ Bairro: ITIROCA  
Inscrição I.P.T.U.: 1047075 CEP: 24315100

**NOME E ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA DO PROPRIETÁRIO**

Nome: MILTON LUCIO RIBEIRO CPF/CNPJ: 243954047-15  
Rua: EVANGDO DE CASTRO MASCIMENTO Número: 119  
Complemento: \_\_\_\_\_ Bairro: ITIROCA  
Cidade: NITERÓI U.F.: RJ CEP: 24315100 Telefone: 9.86505018

**NOME E ENDEREÇO DO AUTOR DO PROJETO**

Nome: \_\_\_\_\_ Qualificação: \_\_\_\_\_  
Rua: O Muro CREA: \_\_\_\_\_  
Nº: \_\_\_\_\_ Complemento: \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
CEP: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_ ART: \_\_\_\_\_

**NOME E ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: Paulo Davteia Ly Viana Qualificação: Arquiteta  
Rua: Truadentes CREA: \_\_\_\_\_  
Nº: 123 Complemento: 303 Bairro: Inge Cidade: Niterói CPF: 745251317-72  
CEP: 24210510 UF: RJ Telefone: (621)999265241 ART: \_\_\_\_\_

Nestes termos, pede deferimento,  
Niterói, 05 de Setembro de 2017

Assinatura do requerente

## PROJETO PARA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR

A Secretaria Municipal de Urbanismo criou um conjunto de normas específicas com o objetivo de atender de maneira eficiente e rápida os contribuintes que solicitam aprovação de projetos residenciais unifamiliares.

**Devido a simplicidade da tramitação do processo, não há necessidade de intermediários.**

Você também pode adquirir gratuitamente estas normas acessando nosso site.

### 1. PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO

- Inicialmente, por ocasião da **Consulta Prévia**, solicite um relatório com os parâmetros urbanísticos na Secretaria Municipal de Urbanismo, mediante apresentação da cópia da escritura do imóvel.
- Leia atentamente a Lei 1620/1997. É ela que define os parâmetros urbanísticos e demais condicionantes legais para a construção de residências unifamiliares.
- Observe as normas e padrões de apresentação de desenho definidas na Portaria 01/1998 e seus anexos.
- Caso o local não seja atendido por sistema de esgotamento sanitário, deverá ser implantado sistema alternativo de tratamento, definido pela Portaria 26/1996.

### 2. ENTRADA DO PROJETO - Documentos necessários para abertura do processo:

- **REQUERIMENTO** ao Secretário de Urbanismo, com autenticação mecânica do pagamento de taxa de expediente no valor de 0,30 UFINIT por cópia de projeto.
- **ESCRITURA** – cópia registrada no RGI ou título de posse judicialmente justificado.
- **PROJETO** – 1 (uma) cópia do projeto completo, assinada pelo proprietário, autor do projeto e profissional responsável pela execução da obra para análise.
- **IPTU** – resumo de débito emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda.
- **CREA** – cópia autenticada da carteira do CREA dos profissionais responsáveis e ART.
- **ISS** – inscrição do ISS pela SMF (Secretaria Municipal de Fazenda). Ou protocolo.
- Cópia do CPF do proprietário (autenticada).

### 3. OBSERVAÇÕES:

- Para obtenção do Aceite de Obras deverá ser anexado ao processo uma cópia do Projeto Completo.
- Uma vez aprovado o projeto, o requerente deverá retirar guia para pagamento da aprovação e/ou licença de obras, no USL (Serviço de Licenciamento) da Secretaria de Urbanismo e Controle Urbano.
- **CONSULTA PRÉVIA (2<sup>as</sup> E 4<sup>as</sup> FEIRAS DE 14 ÀS 17H)**
- No período de aprovação do projeto deverão ser anexadas mais 2 (duas) cópias do projeto completo.

**Atenção para a validade da licença.**



- 1º TRASLADO -

LIVRO 689. FLS 033/035. ATO 015.

070/5789/124

**ESCRITURA PÚBLICA DE  
INVENTÁRIO, de NILTON LUCIO  
RIBEIRO E YEDDA CARLONI  
RIBEIRO, NA FORMA ABAIXO:**

Viktorio Porto  
M. S. M. S. M.  
42998-0

**S A I B A M**, quantos este público instrumento de escritura virem, que aos quinze (15) dias do mês de Março, do ano de dois mil e dezessete (2017), nesta Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório do 5º Ofício de Notas, situado na Rua São Pedro nº 154, Centro, a cargo do Tabelião **FERNANDO CÉSAR DE AZEVEDO**, matrícula 06/3801, que deste fará distribuição no prazo legal, compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados: 1) - **MILTON LUCIO RIBEIRO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens. Antes da vigência da Lei 6515/77, com **MAGALY MIRANDA RIBEIRO**, Ele aposentado, portador da carteira de identidade n.º 80970590-8, expedida pelo IFP-RJ em 10/11/1997 e inscrito no CPF sob o n.º. 243.954.047-15, Ela do lar, portadora da carteira de identidade n.º 020.388.665-0, expedida pelo DIC-RJ em 21/08/2000 e inscrita no CPF sob o n.º 247.461.187-87, residentes e domiciliados à Estrada do Poço Largo, 119, Sapê, Pendotiba - Niterói - RJ. 2) - **ELENA LUCIA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, assistente social, portadora da carteira de identidade n.º 81427894-1, expedida pelo DIC/RJ em 21/02/2005 e inscrita no CPF sob o n.º 810.150.977-15, residente e domiciliada à Estrada do Poço Largo, 125, sobrado, Sapê, Pendotiba - Niterói - RJ. 3) - **LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 04364848-4, expedida pelo DIC/RJ em 09/08/2012 e inscrita no CPF sob o n.º 515.509.897-15, residente e domiciliada à Avenida Marechal Povoas, 249, Lagoinha, São Gonçalo - RJ. 4) - **NEREIDA RIBEIRO ROZZANTE**, Brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 11534941-1, expedida pelo IFP/RJ em 04/07/1994 e inscrita no CPF sob o n.º 458.114.157-53, residente e domiciliada na Estrada do Poço Largo, 119, Sapê, Pendotiba, Niterói - RJ. E, como advogada assistente, **Dr.ª JULIA MOREIRA VAZ**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 206.855, expedida pela OAB/RJ em 20/05/2016, inscrita no CPF/MF sob o n.º 142.039.197-62, com escritório na Rua Augusto Franco, 49, Casa 02, Alcântara, São Gonçalo - RJ. Os presentes reconhecidos como os próprios face a documentação ora exibida, e por mim **CARLOS ROBERTO DA ROCHA ALMEIDA**, escrevente, conferida do que dou fé. Pelas partes acompanhadas do sua advogada constituída que os assiste, me foi requerido que seja feito os **INVENTÁRIOS de ESPÓLIO DE NILTON LUCIO RIBEIRO e ESPÓLIO DE YEDDA CARLONI RIBEIRO**,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

após atendidos os requisitos legais nos termos do artigo 610 do CPC, com a nova redação dada pela Lei nº 11441/07 e Resolução nº 35 de 24/04/2007 do CNJ, que disciplina a aplicação da Lei. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS AUTORES DA HERANÇA: - PRIMEIRA SUCESSÃO: ESPÓLIO DE NILTON LUCIO RIBEIRO**, era brasileiro, sapateiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior vigência da Lei 6515/77, com **Yedda Carloni Ribeiro**, era portador da carteira de trabalho nº 11819 Serie 650, expedida pelo MTPS, em 17/07/1978, inscrito no CPF sob o nº 063.521.327-31, residia na Estrada do Poço Largo, 119, Pendotiba, Niterói - RJ. - **SEGUNDA SUCESSÃO: ESPÓLIO DE YEDDA CARLONI RIBEIRO** era brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade nº 953.039, expedida pelo IPF/RJ, em 23/01/1968, inscrita no CPF sob o nº 977.602.007-06, residia na Estrada do Poço Largo, nº 127, Sapê, Niterói - RJ. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FALECIMENTO DA 1ª SUCESSÃO: ESPÓLIO DE NILTON LUCIO RIBEIRO** faleceu em 26/01/1986, com 68 anos de idade, nesta cidade, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do RCPN da 1ª Zona Judiciária de Niterói - RJ, Extraída do Livro C-9, folhas 184V, sob o nº de ordem 5161, expedida em 10/10/2017, que ora se arquivava. O "de cujus" deixou bem a inventariar, meeira e 04 (quatro) filhos maiores e capazes. **MEEIRA: YEDDA CARLONI RIBEIRO. HERDEIROS: MILTON LUCIO RIBEIRO - ELENA LUCIA DE OLIVEIRA - LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA - NEREIRA RIBEIRO ROZZANTE, - FALECIMENTO DA 2ª SUCESSÃO: ESPÓLIO DE YEDDA CARLONI RIBEIRO** faleceu em 21/10/2006, com 77 anos de idade Nesta cidade, conforme Certidão de Óbito expedida pela Oficial do RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói - RJ, extraída do livro C-123, fls. 005, sob o nº de ordem 55089, expedida em 06/02/2017, que ora se arquivava. A "de cujus" deixou bens a inventariar e (04) quatro filhos maiores e capazes. **HERDEIROS: MILTON LUCIO RIBEIRO - ELENA LUCIA DE OLIVEIRA - LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA - NEREIRA RIBEIRO ROZZANTE**, todos já qualificados anteriormente. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO: Os outorgantes e reciprocamente outorgados, declaram sob as penas da Lei, que os "de cujus", não deixaram testamentos, nem outros herdeiros, conforme artº 21 da Resolução nº 35 de 24/04/2007 do CNJ e conforme certidão expedida pelo CESEC. CLÁUSULA QUARTA - DA NOMEAÇÃO DO INVENTARIANTE: Em cumprimento ao artº 11 da Resolução nº 35 de 24/04/2007 do CNJ, fica nomeado inventariante dos Espólios, MILTON LUCIO RIBEIRO, já qualificado, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no artº 990 do CPC, e conferindo-lhe todos os poderes dos artigos 617 e 618 do CPC, para representar os espólios em juízo ou fora dele, constituir advogados com poderes da "clausula ad-judicia", podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa dos espólios e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como assinatura de contratos, distratos, saques, transferências bancárias, resgates de aplicações financeiras, e de previdências privadas,**

# CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NITERÓI

FERNANDO CESAR DE AZEVEDO

Tabelião

PROCNIT

Processo: 030/0010128/2021

Fis: 86



cancelamento de plano de aposentadoria, cartões de créditos, contrato de concessão, permissão e prestação de serviços públicos, realizar vistorias e, de automóveis junto aos órgãos competentes, realizar declarações de imposto de renda junto a SRF, assim como receber saldo de restituição das respectivas declarações de imposto de renda. O nomeado declara que aceita este encargo, prestando compromissos de cumprir eficazmente sua mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitados. O inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. **CLÁUSULA QUINTA - DOS BENS: PRIMEIRA SUCESSÃO:** O "de cujo" possuía por ocasião da abertura da sucessão, seguinte bem imóvel: Lote de Terreno n.º 08 da Quadra 04, no lugar denominado "Poço Largo", Zona Urbana, com frente para o Caminho do Poço Largo, desmembrado de maior porção, no 3º subdistrito do 1º distrito deste município, terreno próprio que mede 34,00m de frente, 28,00m de fundos, 122,00m de um lado e 128,00m do outro lado, confrontando-se pela frente com o Caminho do Poço Largo, fundos com Antonio de Farias e Sucessores, inscrito na PMN sob o n.º 104707-5, devidamente registrado transcrito no RGI da 3ª Circunscrição de Niterói, anexo ao cartório do 9º Ofício de Niterói - RJ, no Livro 3G, folhas 177, Sob o n. 10445, atualmente pertencendo a 8ª Circunscrição deste Município. **AQUISIÇÃO:** O referido imóvel foi adquirido pelo "de cujus" no estado civil de solteiro, nos termos da Escritura de Compra e Venda, Lavrada nas notas do Cartório do 6º Ofício de Niterói - RJ, Livro 091, as Folhas 168v/169, em 07/02/1949. O valor atribuído pelas partes é de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). **SEGUNDA SUCESSÃO:** A "de cujo" possuía por ocasião da abertura da sucessão o seguinte imóvel: 1.1) - 50% do imóvel acima descrito na cláusula quinta, no item "1". **AQUISIÇÃO:** Conforme Escritura Publica de Compra e Venda acima mencionada, que equivale ao valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). **CLÁUSULA SEXTA:** O total líquido dos bens imóveis do espólio da primeira sucessão, a partilhar entre a meeira e herdeiros, já devidamente descritos e caracterizados acima, é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **CLÁUSULA SÉTIMA -** O total líquido dos bens imóveis do espólio da segunda sucessão, a partilhar entre os herdeiros, já devidamente descritos e caracterizados acima, é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **DAS DÍVIDAS:** Os "de cujus" não deixaram nenhuma dívida, conforme declaração dos herdeiros. **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES:** Os herdeiros declaram não existir obrigações a serem cumpridas, ficando ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. **CLÁUSULA NONA - DA PARTILHA: PRIMEIRA SUCESSÃO -** Pagamento que faz a **MEEIRA: YEDDA CARLONI RIBEIRO.** Haverá 50% do imóvel descrito e caracterizado na cláusula quinta, que corresponde ao valor de R\$ 40.000,00 (oitenta mil reais). Pagamento que faz aos herdeiros filhos: **HERDEIROS: MILTON LUCIO RIBEIRO - ELENA LUCIA RIBEIRO - LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA - NEREIDA RIBEIRO ROZZANTE** cada um haverá por herança 12,5% do imóvel descrito e caracterizado na cláusula quinta que corresponde ao valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **DA SEGUNDA SUCESSÃO -** Pagamento que faz aos herdeiros filhos: **MILTON LUCIO RIBEIRO - ELENA**



LUCIA RIBEIRO - LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA - NEREIDA RIBEIRO ROZZANTE, cada uma haverá 12,5 do imóvel descrito e caracterizado na cláusula quinta, que corresponde ao valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O imóvel partilhado encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, dívidas, e tributos, não existindo feitos ajuizados.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Os outorgantes e reciprocamente outorgados declaram que os autores da herança não eram contribuintes obrigatórios da previdência social na qualidade de empregadores, respondendo civil e criminalmente por esta declaração.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS AVERBAÇÕES:** As partes requerem e autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis (RGI), Repartições Públicas e Instituições Financeiras, a praticarem todos os atos que se fizerem necessários ao presente, bem como todos os demais do art 3º da Resolução nº 35 do CNJ.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO PAGAMENTO DO ITD A SECRETARIA DO ESTADO:** Pelas partes me foi apresentado o cálculo do imposto "causa mortis", as respectivas guias dos impostos recolhidos como se segue: **1ª SUCESSÃO:** Guia nº 5.33.116388-2, no valor de R\$ 3.012,90, paga em 27/12/2016. (Valor atribuído R\$ 80.000,00 - Base de cálculo R\$ 40.000,00). **2ª Sucessão:** Guia nº 2016-2-074967-8-00, no valor de R\$ 1.760,00, pago em 27/12/2016. (Valor atribuído R\$ 76.810,38 - Base de cálculo R\$ 40.000,00).

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Foram apresentadas em nome dos "autores", dos bens e dos espólios as seguintes certidões: - Ações cíveis, execuções, falência e concordata, executivas fiscais Estaduais, Municipais e Autarquias, Niterói; - Certidão de Ações Cíveis e Executivos Fiscais do Imóvel, expedida pelo cartório do distribuidor de Niterói - Justiça Federal expedida pela Internet; Ônus Reais, expedida pelo Oficial do RGI acima; Quitação de IPTUs até 01/2017, quitações de águas e esgotos. Certidão de quitação do Funesbom até o ano de 2017; - Certidão da Procuradoria Geral do Estado, 1ª Procuradoria Regional, Certidão da Receita Federal, (CND-ICMS), provando não constar débitos perante a Receita Estadual, Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Ministério da Fazenda), em nome dos autores da herança. Declaro que conforme determina o Art. 243, §3º e 4º da CNECGJE/RJ, Foi feita consulta no site da Corregedoria Geral da Justiça de indisponibilidade de bens e existência de lavratura de escrituras na forma prevista na Lei nº 11.441/07, realizada em nome do de cujus e CPF do mesmo, emitida em 15/03/2017, com validade de (30) trinta dias, nºs 0163317031505111, 0163317031532728 e 0163317031553970, 0163317031513937 e indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nºs 5AE0 B6F6 D4E9 81CD 6A6F 1976 7F82 BD2D B2B1 IDD9 E 73EF 1D44 1C98 7002 4091 BA91 3ECC 78BA AA43 0958, todas emitidas em 14/03/2017. (Nada sendo encontrado em nomes dos autores). Todos os documentos aqui citados ou mencionados, sejam certidões de casamento, óbito, nascimento, divórcio, separação, carteiras de identidade, CPFs, OAB dos advogados, certidões de IPTU, do RGI e dos distribuidores, foram apresentadas e se encontram aqui arquivadas, cumprindo todas as determinações contidas nos artigos 22 e 23 da Resolução nº 35 do CNJ de 24/04/2007.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA -**

# CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NITERÓI

FERNANDO CESAR DE AZEVEDO

Tabelião

PROCNIT

Processo: 030/0010128/2021

Fls. 88

080/5789/17

**DECLARAÇÃO DO ADVOGADO:** Pela advogada Doutora **JULIA MOREIRA VAZ**, já qualificada, me foi dito que na qualidade de advogado dos herdeiros, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei, a assiná-la.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados me foi dito, que aceitam a presente escritura, a qual lida em voz alta e clara perante todos, que acharam em tudo conforme, aceitam, assinando-a em seguida, dispensando a presença e as assinaturas das testemunhas, conforme faculta o artigo 240 do Provimento 12/2009 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, publicado no D. O. de 19/09/2009. **CERTIFICO** que pelo presente ato, são devidos os emolumentos e demais acréscimos legais, como se segue: Tabela 07, n.º 2, Item B - R\$ 1.826,36; - Guias de Comunicação - R\$ 58,30; - Arquivamento - R\$ 10,06; - Leis n.ºs 3.217/99 (20%) - R\$ 378,94; - 4.664/05 (FUNDPERJ/5%) R\$ 94,73; - 111/06 (FUNPERJ 5%) R\$ 94,73; (FUNARPEN 4%) R\$ 75,78 - 3.761/02 (Mútua/Acoterj) - R\$ 28,88; - 2% - R\$ 36,53 - 2%ISS - R\$ 37,89- Distribuição - R\$ 26,57, que neste ato foram recolhidas ao Tabelião desta Serventia, Que da presente será emitida DOI, conforme instrução normativa da RFB nº 1.112/2010. E eu **FERNANDO CÉSAR DE AZEVEDO**, Tabelião, subscrevo e assino.  
**Outorgantes: NILTON LUCIO RIBEIRO E YEDDA CARLONI RIBEIRO**  
**Outorgados: MILTON LUCIO RIBEIRO - ELENA LUCIA RIBEIRO - LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA - NEREIDA RIBEIRO ROZZANTE -**  
**ADVOGADA: Drª JULIZ MOREIRA VAZ. "TRASLADADA NA MESMA DATA".**

EM TEST.º  DA VERDADE.

**SIMONHE STEENHAGEN ESPINHO**

**SUBSTITUTA**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBZN 66485 URO - EBZN 66491 EQM

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

# 8º OFÍCIO DE NITERÓI

ESCRITURAS - PROCURAÇÕES - RECONHECIMENTO DE FIRMAS - AUTENTICAÇÕES  
Rua José Clemente, nº 38 - Centro - Niterói - RJ - Cep: 24.020-103  
Telefax: (21) 2620-0286 / 2620-0287  
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare  
Tabellião e Oficial

PROCNIT  
Processo: 030/0010128/2021  
Fls: 89



080/5789/17  
Vitória Porto  
M... 2020-0

## CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE, Tabelião do 8º Ofício de Notas e Oficial do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição do município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na forma da Lei etc. **CERTIFICA**, que o título apresentado foi prenotado sob o:

NUMERO	132936	LIVRO 1	A	FOLHA	128
TÍTULO	E.Pública (15/03/2017), NITEROI 5 OFICIO DE JUSTICA, Lv. 689, Fl. 033 / 035, ATO 015, referente a HERANÇA (ESC)				
PARTE	MILTON LUCIO RIBEIRO				

NITEROI, 29 DE MARÇO DE 2017.

*[Handwritten signature]*  
Cartório do 8º Ofício de Niterói  
Luz Cláudio Moreira da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 81/2953

Tipo do Ato	Qtde	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	20,57	0,41	4,11	1,02	1,02	0,82	27,95
----- Total -----		20,57	0,41	4,11	1,02	1,02	0,82	27,95

Portaria 95/13, de 27-12-2013, publicada no D.O. de 28-12-2013 (CGJ/Rio de Janeiro) Lei 3.217, de 27-05-99 publicada no D.O. de 01-06-1999 / Ato Normativo Conj. n° 05/2007, de 31/01/2007, republicado no D.O. de 02/02/2007/Ato Normativo conj. n° 09/2006 de 19/12/2006, republicado no D.O. de 20/06/2006

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBVU 95508 BCN  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

# 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

PROCNIT  
Processo: 030/0010128/2021  
ESC

Rua José Clemente N 38 - Centro - Niterói - RJ  
CNPJ.: 30.589.550/0001-59

**Gustavo Sebastião Lessa Rafare**  
Oficial  
**Luiz Claudio Moreira da Silva**  
Substituto

## Certidão de Ato Praticado

**Título :** E.Publica (15/03/2017), NITEROI 5 OFICIO DE JUSTICA, Lv. 689, Fl. 033 / 035, ATO 015, referente a HERANÇA (ESC)

**CERTIFICADO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **132936** , no livro 1-A, foi registrado/averbado em **31/05/2017**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **35728** - Poco Largo, CAMINHO DO POCO LARGO, ZONA RURAL, POCO LARGO.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EBSQ 96593 SBH** - R.2 - Herança  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EBSQ 96594 OSW** - R.3 - Herança  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EBSQ 96595 MSM** - Certidão  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Arquivamento / Desarquivamento	1	10,06	0,00	2,01	0,50	0,50	0,40	0,00	0,00	13,47
Certidão de Prenotação	1	20,57	0,41	4,11	1,02	1,02	0,82	0,00	0,00	27,95
Certidão RGI	1	71,30	1,42	14,26	3,56	3,56	2,85	0,00	0,00	96,95
Guias / Comunicações	2	23,32	0,00	4,66	1,16	1,16	0,92	0,00	0,00	31,22
Registro em Geral	1	420,11	8,40	84,03	21,02	21,02	16,82	14,16	0,28	585,84
Registro em Geral	1	913,18	18,26	182,63	45,66	45,66	36,53	14,16	0,28	1.256,36
----- ISS -----										29,74
----- Total -----		1.458,54	28,49	291,70	72,92	72,92	58,34	28,32	0,56	2.041,53

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Niterói, 31 de Maio de 2017.

  
Cartório do 8º Ofício de Niterói  
Luiz Claudio Moreira da Silva  
Substituto  
Matr. 94/2953

070/57801/17  
Vitória  
Mat. 1242893-0

IDENTIDADE - RG  
062750260 1/P/RJ  
CPF  
745.281.317-72  
OBSERVAÇÃO:  
NÃO DOADOR DE ÓRGÃOS  
E TECIDOS  
PILARDO  
JALMEIR MORAES VIANA  
VIANA  
MÁRIA MAGDALENA LUIZ  
VIANA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAUBA  
CARTERA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL

NOME  
MÁRIA DOROTEIA LUIZ  
VIANA  
SEXO  
FEMININO  
NATURALIDADE  
RIO DE JANEIRO/RJ  
DATA DE NASCIMENTO  
23/01/1969  
ASSINATURA  
Mária Doroteia Luiz Viana  
ARQUITETA E URBANISTA

ESPANHOLO-CAU/PAI  
16/02/2013  
ANO DE FOMENTADA  
1987  
TPO SANEAMENTO  
APOSITIVO

MARCELO PRINERO VILHA DE QUELHOZ  
PRESIDENTE DO CAUBA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - (Até 12/31/2016)

Carteira de Identidade com chip válida em todo território nacional.

9

Vitória Porto  
Mat. 1208898-9

71/0875/080

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SALVADOR DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADIA DA CADA CIVIL  
DEPARTAMENTO DE DIRETORIA DE IDENTIFICACAO CIVIL

Assinatura do Titular

*Luiza Lucia Ribeiro Beserra*

CARTeira DE IDENTIDADE



Polegar Direito

0564



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO SERIAL: **04.364.848-4** DATA DE EMISSÃO: **09/08/2012**

NOME: **LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA**

FILIAÇÃO: **NILTON LUCIO RIBEIRO**

NOME: **LEDA CARLOMI RIBEIRO**

NATURA: **ALBUQUERQUE**

RIO DE JANEIRO

DOC. ORIGEM: **C. CASM LIV. B-27** FLS. **134** TERM. **7.064**


MITEROI RJ

CPF: **515.509.897-15**

DATA DE NASCIMENTO: **21/08/1954**

0564

LEI Nº 7.116 DE 28/09/63





11

Vitória, Paraíba  
Mae. 12/2008.9

070/5789/17

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 81.427.894-1

DATA DE EXPEDIÇÃO 21/02/2005

REGISTRO GERAL

81.427.894-1

DATA DE EXPEDIÇÃO 21/02/2005

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REGISTRO DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL 0255

MATR. 24/000.301

CPF 810.150.977-15

2 Via

DOC ORIGEM C. CASM LIV 37

NITERÓI RJ

FLS SOV TERM 10526

RIO DE JANEIRO

NATURIDADE

19/08/1955

DATA DE NASCIMENTO

YEDBA CARLONI RIBEIRO

MILTON LUCIO RIBEIRO

ELENA LUCIA DE OLIVEIRA

FIJACAO

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

DETRAN - DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL

Assinatura do Titular

0255

Polgar Direito

CARTeira DE IDENTIDADE



**LIXA Loterias CAIXA Loterias**

12

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
 Data para pagamento: 08/01/2016  
 1ª Via Contribuinte

**IPTU 2016**

Matrícula: 1047075 SQL:0109-0004-0888  
 Cód. de Associação: 46637836000  
 Parcela: UNICA

Endereço: 469652 - NILTON L RIBEIRO...  
 EVANDRO C NA SCIMENTO, DR, 119  
 SQL: 0109-0004-0888 PQL: 109-SE TOR 0109/008

Valor: 409,55  
 Vencimento: 08/01/2016

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

**IPTU 2016**

Matrícula: 1047075 SQL:0109-0004-0888  
 Cód. de Associação: 46637836000  
 Parcela: UNICA

Endereço: 469652 - NILTON L RIBEIRO...  
 EVANDRO C NA SCIMENTO, DR, 119  
 SQL: 0109-0004-0888 PQL: 109-SE TOR 0109/008

Instruções: PARCELA UNICA COM 10% DE DESCONTO

Data para pagamento: 08/01/2016  
 2ª Via Prefeitura

Vencimento: 08/01/2016  
 Valor: 409,55

816603600045 095528632011 601080000008 466378360005



04/03/00

080/5789/17

Vitória P...  
 Matr. 1242300

REGISTRO GERAL: 80970590-8 DATA DE EXPEDIÇÃO: 10/11/97

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NOME: MILTON LUCIO RIBEIRO

FILIAÇÃO: NILTON LUCIO RIBEIRO

NILTON LUCIO RIBEIRO

EDDA CARLONI RIBEIRO

NATURALIDADE: RIO DE JANEIRO DATA DE NASCIMENTO: 05/04/1950

DOC. ORIGEM: C. CASM LIV 87 FLS 194

TERM 15566 0 NITEROI RJ

CPF: 243954047/15 PIS: 10320189403 016

RENALDO RUSSO - ASSINAURA DO TITULAR

LENA RIBEIRO - ASSINAURA DO TITULAR

0896-2VIA FPAB-PPA2

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO FELIX PACHECO

16

ASSINAURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CERTIDÃO NEGATIVA**

030/5789/17  
Riane Godecebe L. Teixeira  
SMF/JUSA  
Mat. 2402949  
10/17/13

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

CGM: 469652 - Nome: NILTON LUCIO RIBEIRO  
CNPJ/CPF: 06352132731 RG: Insc. Est.:  
Endereço: RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR, 119/  
Bairro:ITITIOCA  
Cidade:NITERÓI/RJ CEP:24315090

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula:1047075  
Logradouro: RUA EVANDRO C NASCIMENTO,DR, 119/ QD: Lote: 008  
Bairro:ITITIOCA

CERTIFICO a pedido da parte interessada que, revendo os arquivos de lançamentos desta repartição, verifiquei que **NÃO EXISTEM DÉBITOS MUNICIPAIS** referentes ao IMÓVEL acima identificado.

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados relativos ao imóvel objeto desta certidão.

A apresentação desta certidão não desobriga a apresentação da certidão de débitos emitida pela Procuradoria Geral do Município. Esta certidão foi emitida com base no artigo 205 do Código Tributário Nacional e Resolução Conjunta PGM/SMF 01, de 24 de fevereiro de 2015.

Esta certidão tem **VALIDADE** por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de emissão.

Observações :

Niterói, 16 de agosto de 2017

Código de Autenticidade da Certidão  
50824161807102951000847125824879900



080/5784/2017  
Vitória Porto  
5ª  
12

# **CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.**

## **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.**

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 35728

FICHA Nº 1

14

### **REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

**IMÓVEL** - Constituído pelo **LOTE DE TERRENO**, à **CAMINHO DO POÇO LARGO**, desmembrado de maior porção, sendo terreno próprio, medindo: **34,00m** de frente, **28,00m** nos fundos, **122,00m** de um lado e **128,00m** do outro lado, confrontando-se pela frente com o Caminho do Poço Largo, fundos com Antonio de Faria ou sucessores, de um lado com o transmitente Abilio Caldas Costa, e do outro lado com João de Moraes Venancio. **INSCRIÇÃO PMN Nº: 104.707-5. PROPRIETÁRIO(A,S): NILTON LUCIO RIBEIRO**, brasileiro, do comércio, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, no lugar denominado "Poço Largo". **FORMA DE AQUISIÇÃO: POR COMPRA** feita a Abilio Caldas Costa, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 07/02/1949 do 6º Ofício de Niterói, transcrita no Livro 3"G", fls.177, sob o nº10445, da 3ª Circunscrição. **REGISTRO ANTERIOR** 3"G" fls.177, sob o nº10445, da 3ª Circunscrição. Niterói, 26 de julho de 2017. Eu, *[assinatura]* Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial *[assinatura]* assino.

*Lutz Claudio Moreira da Silva*

**AV.1. CASAMENTO. (Prot.n.º133367).** Pelo(a,s) Certidão de Casamento da 2ª Zona Judiciária de Niterói datada de 09 de fevereiro de 2017, instruída de Requerimento de 31/07/2017, que ficam arquivados, fica averbado o **CASAMENTO** pelo regime da **COMUNHÃO DE BENS** de **NILTON LUCIO RIBEIRO, e YEDDA CARLONI**, realizado em 25/06/1949, passando a contraente a assinar após o casamento: **YEDDA CARLONI RIBEIRO**". Niterói, 31 de julho de 2017. Eu, *[assinatura]* Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial *[assinatura]*, subscrevo. (EBSQ 96592 LCB)

*Lutz Claudio Moreira da Silva*

**R.2. HERANÇA. (Prot.n.º132936).** Transmitente(s): **ESPOLIO DE NILTON LUCIO RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob n.º063.521.327-31, falecido em 26/01/1986. Adquirente(s): **1-YEDDA CARLONI RIBEIRO**, brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade n.º953039, expedida pelo IPF, em 23/01/1968, inscrita no CPF/MF sob n.º977.602.007-06, residente e domiciliada à Estrada Poço Largo n.º127, Sapê, Niterói-RJ; **2-MILTON LUCIO RIBEIRO**, aposentado, portador da carteira de identidade n.º80970590-8, expedida pelo IFP-RJ, em 10/11/1997, inscrito no CPF/MF sob n.º243.954.047-15, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei

08015789/17

**CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.****REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.**

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 35728

FICHA Nº 2

**REGISTRO GERAL***(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)*

977.602.007-06, falecida em 21/10/2016. Adquirente(s): **1- MILTON LUCIO RIBEIRO**, aposentado, portador da carteira de identidade n.º80970590-8, expedida pelo IFP-RJ, em 10/11/1997, inscrito no CPF/MF sob n.º243.954.047-15, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com MAGALY MIRANDA RIBEIRO, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 020.388.665-0, expedida pelo DIC-RJ, em 21/08/2000, inscrita no CPF/MF sob n.º247.461.187-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada do Poço Largo N.º119, Sape, Pendotiba, Niterói-RJ; **2-ELENA LUCIA DE OLIVEIRA**, brasileira, assistente social, viúva, portadora da carteira de identidade n.º81427894-1, expedida pelo DIC/RJ, em 21/02/2005, inscrita no CPF/MF sob n.º810.150.977-15, residente e domiciliada à Estrada Do poço Largo N.º125, Sobrado, Sapê, Niterói-RJ; **3-LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA**, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade n.º04364848-4, expedida pelo DIC-RJ, em 09/08/2012, inscrita no CPF/MF sob n.º 515.509.897-15, residente e domiciliada à Avenida Marechal Povoas n.º249, Lagoinha, São Gonçalo-RJ; **4-NEREIDA RIBEIRO ROZZANTE**, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade n.º11534941-1, expedida pelo IFP-RJ, em 04/07/1994, inscrita no CPF/MF sob n.º458.114.157-53, residente e domiciliada à Estrada do Poço Largo N.º119, Sapê, Pendotiba, Niterói-RJ. Escritura do Cartório do 5º Ofício de Niterói, Livro 689, às 033/035, ato 015, de 15 de março de 2017. O(a,s) Adquirente(s) houve(ram) por **HERANÇA** do(a,s) Transmitente(s), **50% (CINQUENTA POR CENTO)** do(s) imóvel(eis) antes descrito(s), **NA PROPORÇÃO DE 12,5% DO(S) IMÓVEL PARA CADA UM DOS ADQUIRENTES**. Foi dado ao(s) imóvel (eis) antes descrito(s) o(s) valor(es) de **R\$40.000,00**. O(s) imposto(s) de transmissão de causa-mortis foi(ram) pago(s) em **27/12/2016**, no valor de **R\$1.760,00**; conforme guia n.º2016-2-074967-8-00; tendo sido atribuído ao(s) imóvel (eis) antes descrito(s) o(s) valor(es) de **R\$76.810,38 - Base de Calculo R\$40.000,00** para base de cálculo do(s) Imposto (s). Número(s) da(s) consulta(s) de Informação(ões) realizada(s) nos termos do Artigo 421, Parágrafo 5.º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: BIB n.º(s) 0107217073154727 consultas feitas em 23/07/2017. Niterói, 31 de julho de 2017. Eu, Eliane da Costa Antunes, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o

Continua no verso

080/5739/12 10  
Vitória Porto  
SMU  
Mat. 1242898-8

Co UDPE,  
faça solicitação inicial.

Em 05 de setembro de 17

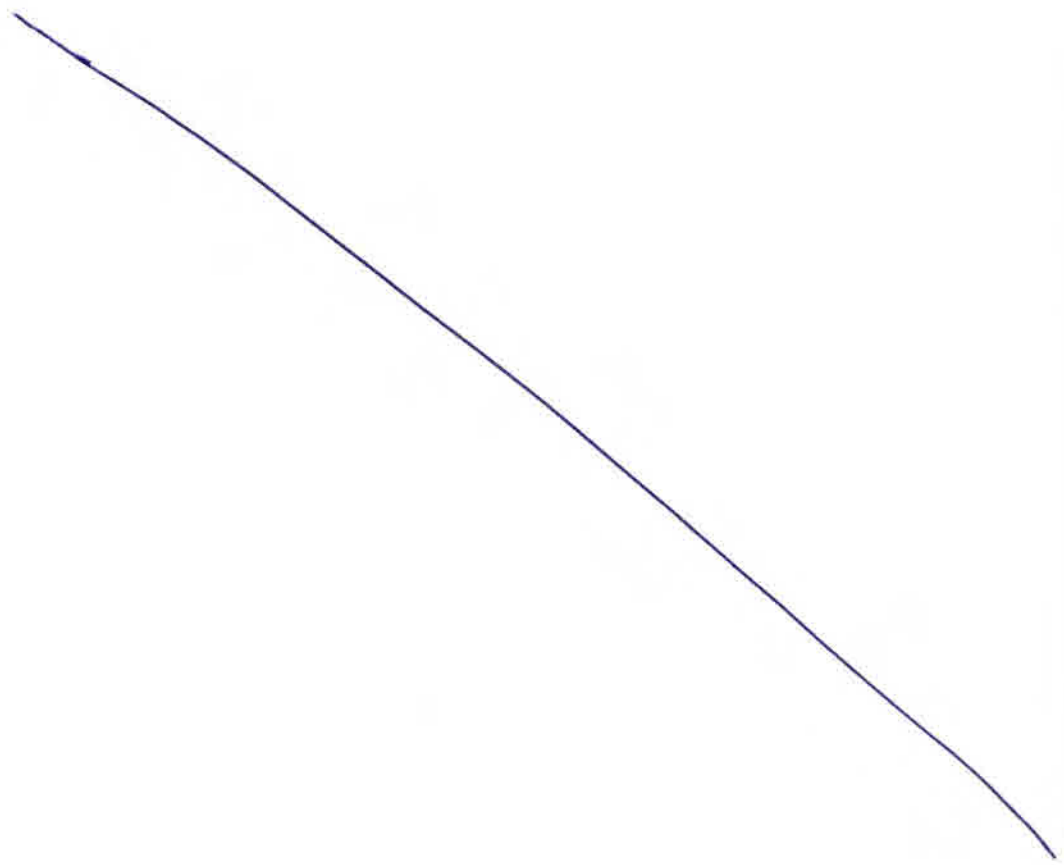
Vitória Porto  
Mat. 1242898-0

Co CAES

Consulta quanto post. 126

11/09/12

Ana Lúcia Oliveira  
Arquiteta - SMU  
Mat. 229.013-8



Rua Visconde de Sepetiba, 987/12º andar - Centro - Niterói  
Rio de Janeiro - Brasil - CEP 24.020-206



URBANISMO  
E MOBILIDADE

PROCESSO: 080/005789/2017	DATA: 05/09/2017	RUBRICA: <i>dlu</i> Denise Lúcia SMU	FOLHAS: <i>17</i>
------------------------------	---------------------	---	----------------------

COMISSÃO DE ANÁLISE DE EDIFICAÇÕES – CAED

PARECER N.º 199/2017

REFERÊNCIA: PROCESSO:080/005789/2017

ASSUNTO: NILTON LUCIO RIBEIRO – DESMEMBRAMENTO /  
REMEMBRAMENTO / PARCELAMENTO – EVANDRO C NASCIMENTO, DR,  
119 – ITITIOCA.

Ao UDP, Arquiteta Ana Lúcia,

Consultada, esta comissão nada tem a opor quanto à portaria 126/75.

CAED, 14 de Setembro de 2017.

MARIA CRISTINA B. MAIA  
ARQUITETA E URBANISTA

FERNANDA DE S. CARVALHO  
ARQUITETA E URBANISTA

*Daniel Pitlik Tortato*  
DANIEL PITLIK TORTATO  
ENGENHEIRO

*Eduardo Cardoso da Silva*  
EDUARDO CARDOSO DA SILVA  
FISCAL DE OBRAS

*Rafael Vargas da Silva Coelho*  
RAFAEL VARGAS DA SILVA COELHO  
FISCAL DE OBRAS

ZENITH COELHO ALVES  
ARQUITETA E URBANISTA

TAINAH VARGAS M. CYRINO  
GESTORA AMBIENTAL

000/5789/2012

delu  
DIRETORIA DE  
GESTÃO DE  
SMU

18

AO UDU.

Para localizar quanto ao zoneamento  
ZEIS / ZCUS e ZPUS.

21/09/12


Ana Lúcia Oliveira  
Arquiteta - SMU  
Mat. 229.013-8

AO GEOG. ZORUE,

FAVOR ATENDER A LOCALIZAÇÃO  
EM 02/10/2012

Erika B. Pereira  
Diretora UDU  
Mat. 229.013-7

*[A large diagonal line is drawn across the bottom half of the page.]*

PROCESSO:	DATA:	RUBRICA:	FOLHAS:
080/005789/2017	05/09/2017	 1242211-4	19

À Diretora,

Segue, em atendimento a solicitação referente ao imóvel na **Rua Dr. Evandro de Castro Nascimento – Lotes 8A e 8B – Ititoca, Niterói/RJ.**

Foi utilizada para a localização a base cartográfica CIDE e Ortofotos de Setembro/2014, presentes na base de dados deste departamento. Além dos levantamentos topográficos em anexo.

Foi inserida a topografia do local, proveniente do mesmo voo em que fora obtido as Ortofotos Setembro/2014, para verificar em que cota passam os zoneamentos.

Segundo nossas bases, existe a possibilidade de passar um corpo hídrico pelos lotes, sugiro que a SMARHS e INEA sejam consultados.

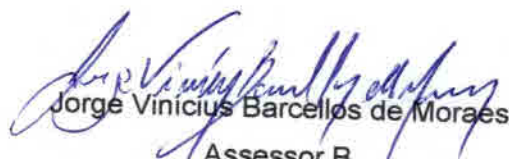
Ademais, foi verificado que o imóvel não está inserido em local de área pública, segundo o cadastramento de áreas públicas que consta neste departamento.

Por fim, o zoneamento segundo o PUR de Pendotiba, a **ZCVS** começa no encontro da cota 92.5 m com a lateral do lote 8A, logo passa para a cota de 95 m e assim segue pelos lotes. E a **ZPVS** segue a cota de 80 m passando em ambos os lotes. Segue a planta com zoneamento e topografia na fl. 20.

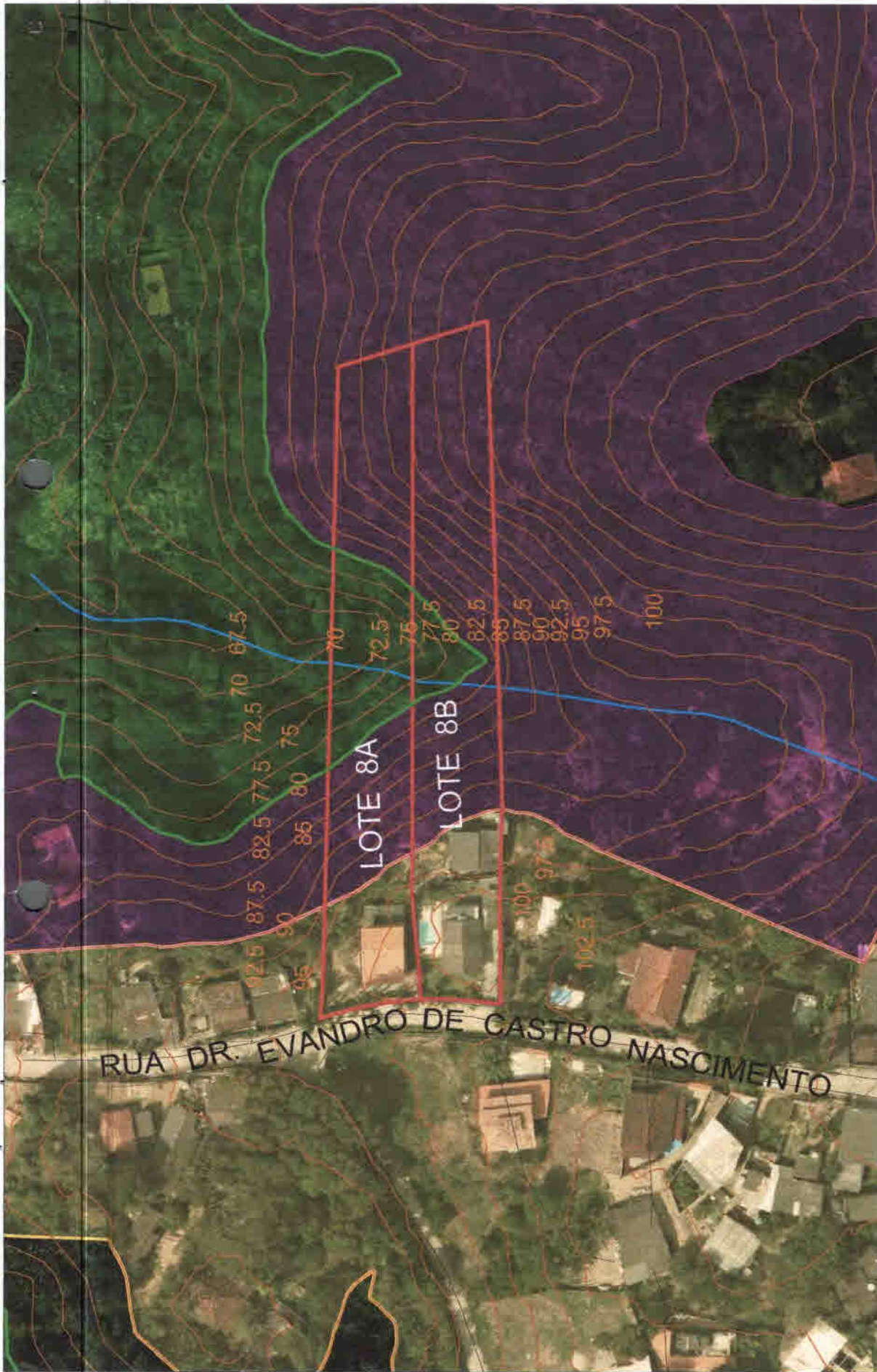
O imóvel se encontra presente no seguinte zoneamento:

- **ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) – PUR de Pendotiba Lei nº 3195/2016;**
- **ZCVS 51 (Zona de Conservação da Vida Silvestre) – PUR de Pendotiba Lei nº 3195/2016;**
- **ZPVS 1 (Zona de Preservação da Vida Silvestre) – PUR de Pendotiba Lei nº 3195/2016;**

Niterói, 05 de outubro de 2017.

  
Jorge Vinicius Barcellos de Moraes  
Assessor B  
Matr. 1242211-4






Legenda:

-  IMÓVEL EM QUESTÃO LOCALIZADO COM O AUXÍLIO DA BASE CIDE,
-  ORTOFOTOS DE SET/2014 E LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
-  ZEIS
-  ZCVS
-  ZPVS
-  HIDROGRAFIA
-  ALTIMETRIA



URBANISMO E  
 MOBILIDADE

Título: LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO NA RUA DR. EVANDRO DE CASTRO NASCIMENTO - LOTES 8A E 8B - ITITIOCA, NITERÓI/RJ		Escala: S/Escala
Equipe Técnica: Jorge Barcellos Assessor B		Rubrica: 
Número do Processo: 080/005789/2017	Data: 05/10/2017	Folha: 20

PROC. Nº:	080/005789/2017
DATA:	05/09/2017
R:	A: Sra. Cécilia Donatelli Secretaria AD/SSD Matrícula: 220.285-0
FOLHAS:	21

AO UDPE,

ATENDOENDO A SOLICITAÇÃO  
em 06/10/2017.

Erika B. F. Pereira  
Diretor(a) UDJ  
Mat. 1242.440-7

Ao USL

Requerida 1 por taxa

16 / 10 / 12  
Ana Lucia Oliveira  
Arquiteta - SMU  
Mat. 229.013-8



PREFEITURA  
**NITERÓI**  
URBANISMO E MOBILIDADE

Nº 1329/2017



## Licença de Obras

Processo: **080/005789/2017**

Data do protocolo: **16/10/2017**

Assunto: **PARCELAMENTO / REMEMBRAMENTO E DESMEMBRA**

Inscrição IPTU: **1047075**

Requerente: **MILTON LUCIO RIBEIRO**

Inscrição do ISS:

Endereço: **EVANDRO DE CASTRO NASCIMENTO**

Nº: **119**

Compl:

Quadra/Lote: /

Loteamento:

Bairro: **ITITIOCA**

Autor do Projeto: **PAULA DOROTEIA LUZ VIANA**

Responsável Técnico: **PAULA DOROTEIRA LUZ VIANA**

Data da aprovação: **16/10/2017**

Área taxada(m<sup>2</sup>):

Prazo: **1** (dias)

Descrição: o titular deste documento está licenciado para:

**PARCELAMENTO-DESMEMBRAMENTO**

Taxa de licença para execução de obras - TLO

Inciso	Código	Nat. Tributo	Período	Referência	Unidade	Valor
IX	A2	505	1	A15	1	R\$ 441,80

**Data Validade**

**30/10/2017**

Documentação pendente para:

Documentação pendente para:

Obs: A validade desta licença está condicionada a comprovação do pagamento da respectiva taxa, conforme código de barras nº:  
**81600000004 - 1 41802863201 - 0 71031505999 - 2 04011047075 - 0**

Emitida por:

Niterói, 16/10/2017

U  
R  
B  
A  
N  
I  
S  
M  
O

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE  
 DOCUMENTO DE ARRECADÇÃO DE RECHTAS MUNICIPALS

Requerente: **MILTON LUCIO RIBEIRO**  
 Endereço: **EVANDRO DE CASTRO NASCIMENTO, 119 -**  
 Natureza do tributo: **Parcelamento.**

Número da Guia: <b>00000000</b>	Inscrição: <b>1047075</b>
Natureza (tributo): <b>505</b>	Parcela: <b>01/01</b>
Número do Processo: <b>080/005799/2017</b>	Prazo (dias): <b>1</b>
Aliquota: <b>220,9</b>	Unidade: <b>1</b>
Lote: <b>Lote</b>	Quantidade - Lote: <b>2</b>
Validade da Licença: <b>30/10/2017</b>	Quantidade - Lote: <b>2</b>
Autor do Projeto: <b>PAULA DOROTEIA LUZ VIANA</b>	
Responsável Técnico: <b>PAULA DOROTEIA LUZ VIANA</b>	

Guia de pagamento vinculada a licença nº **1329/2017**

81600000004 - 1 41802863201 - 0 71031505999 - 2 04011047075 - 0



Vencimento: **31/10/2017**  
 Total a Pagar: **R\$ 441,80**

**BRADESCO**

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TRIBUTOS

DATA DO PAGAMENTO: 17/10/2017 HORA: 10:33:02  
 AGENCIA: 00305  
 AUTENTICAÇÃO: 342 TERMINAL: 105 SEQ: 00326  
 CBO TRANS: 0801 PM NITEROI/RJ  
 EMPRESA/ORGÃO:  
 CODIGO DE BARRAS: 81600000004-1 41802863201-0  
 71031505999-2 04011047075-0  
 CODIGO DO TRIBUTU: 00505  
 VALOR PRINCIPAL: 441,80  
 VALOR DA MULTA: 0,00  
 VALOR DOS JUROS: 0,00  
 VALOR DOS DESCONTOS: 0,00  
 VALOR DO PAGAMENTO: 441,80

8800309 105 342 171017C 441,80R 0801

A transação acima foi realizada por meio do Canal Terminal Financeiro

Este comprovante de pagamento deverá ser guardado para apresentação ao Órgão competente, quando requisitado.

Alo Bradesco  
 SAC - Serviço de Apoio ao Cliente  
 Cancelamentos, Reclamações e Informações  
 0800 704 8383  
 Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099  
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9933  
 Atendimento de segunda a sexta-feira  
 das 8h às 18h, exceto feriados

080/5799/17

23

030/578917

26  
Depto. de Rec. Hum. e Adm. - FCTR

AO USA,

PARA DEVIDOS FINS.

17/10/17.

Depto. de Rec. Hum. e Adm. - FCTR

AO USPA/AO S.M.F

Arquivei, uma original e uma copia do Projeto de Desmembramento do lote 08 A e 08-B, sito A Rua DR. EVARDO DE CASTRO NASCIMENTO (ANTIGO CAMINHO DO POÇO LARGO) Bairro ITITICA - Pecuaria - Planta Aprovada em 16/10/2017. PASTA = 3077 - PLANTA = 8719

17/10/2017  
Sergio Martins Filho  
Med. 214685-01  
USA ARQUIVO  
DEPTO. ADMINISTRATIVO

A  
FCTR,  
FMP - 20/10/17.

Mara Lucia Campos  
Metr. 222.358-5

A FECT,

Favor informar a inscriçao tecnica.

FCTR, 23/10/2017

Larissa Pinho Amore  
Agente Fazendária  
Matrícula 243.226-8

RECAD,

AS INSCRIÇÕES TÉCNICAS SÃO:

LOTE 8A → 1-09-004-0888.

LOTE 8B → 1-09-004-0868.

FECT, 27/10/2017.

  
Elaine Schott Heizer  
Arquiteta  
Matrícula 229.211-3



Processo N. 080005789/2017

Data: 05/09/2017

Rúbrica

Renan T. Pinho Cavalcante  
Matrícula 243.790-0

Pág.: 25

À FCTR,

Trata-se de processo de desmembramento para o lote 8, situado a Rua Dr. Evandro C Nascimento, bairro Ititioca, desmembrado em lote 8A e 8B.

Conforme vistoria realizada em 02/02/2018, informo a V.S.<sup>a</sup> que no lote 8A existem 2 unidades: a unidade térreo (Inscrição 259028-9) com AEU 103 m<sup>2</sup> e a nova unidade 002 (sobrado. A área desta nova unidade pertencente a unidade térreo.) com AEU 69 m<sup>2</sup>. O lote 8B também possui 2 unidades: a unidade frente (Inscrição 104707-5) com AEU 92 m<sup>2</sup> e a unidade casa 2, fundos, (Inscrição 259029-7) com AEU 77 m<sup>2</sup>. Seguem anexados croqui e BICs para análise e providências cabíveis.



Lote 8A - Térreo insc. 259028-9



Lote 8A - 002 sobrado insc. nova



Lote 8B - frente Insc. 104707-5



Lote 8B - c2 fundos insc. 259029-7

Vistoriado por: Marinho, Vítor e Renan

RECAD 19/02/2018

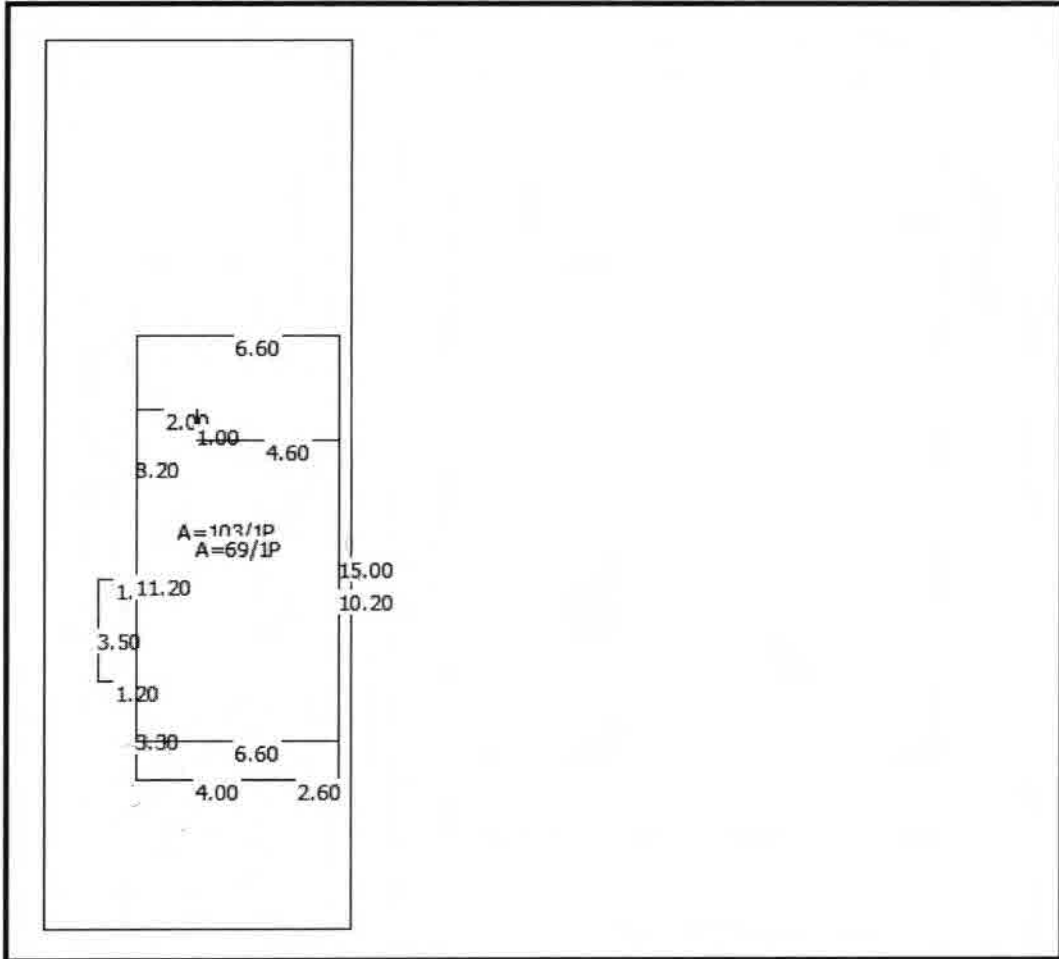
Renan Teté Pinho Cavalcante  
Matrícula 243.790-0

Renan T. Pinto Cavalcante  
Matrícula 243.790-0  
28



### PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI PLOTAGEM DO LOTE 1/09/004/0888

Processo 080005789/2017      Quadra Lote 008  
Endereço : RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 119



Unidade	Área	Pavimentos	Tipo de Edificação	Identificação/Localização
001	103	1	Croquis	
001	103		Area construida tributavel	na matricula 1047075
002	69	1	Croquis	
002	69		Area construida tributavel	na matricula não cadastrada
	172		Area construida tributavel	no Lote

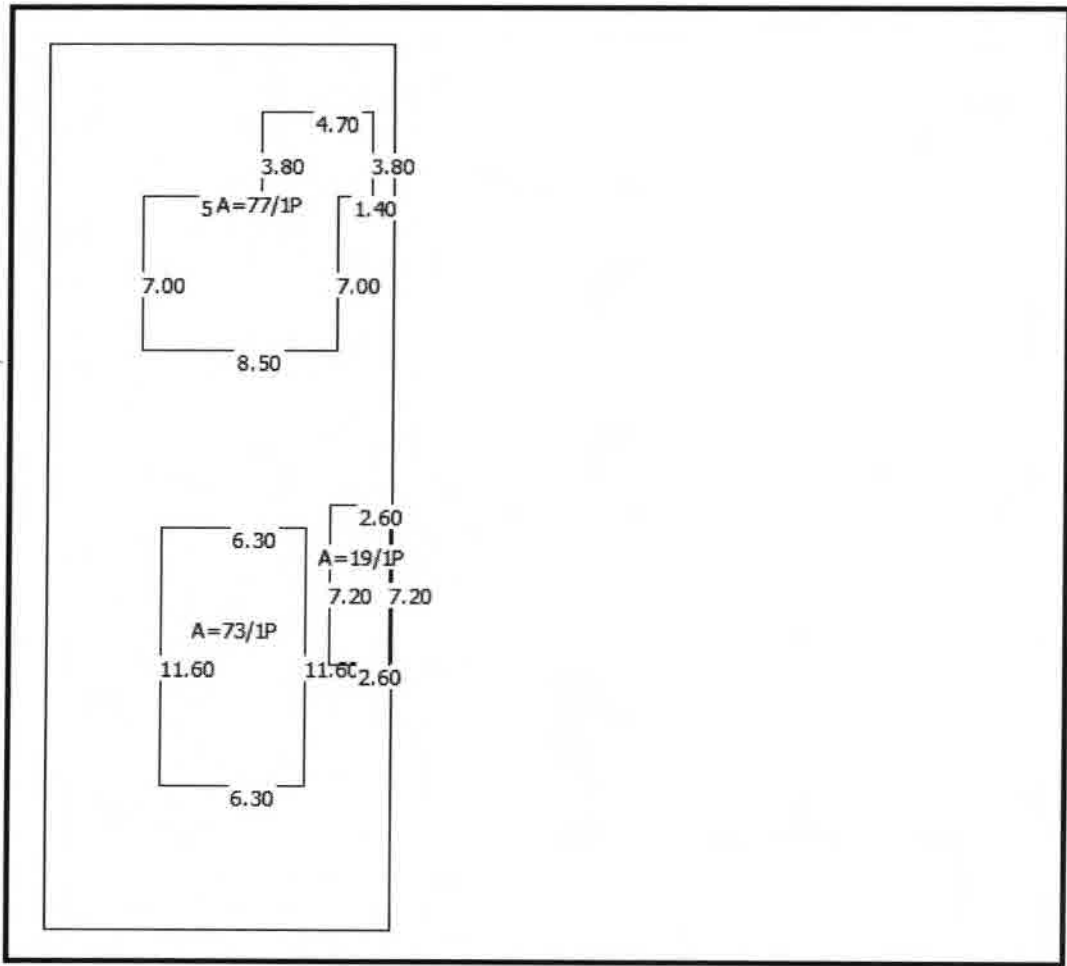


Renan T. Pinto Coordenador  
 Matrícula 245790-0  
*[Handwritten signature]* 28



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**PLOTAGEM DO LOTE 1/09/004/0868**

PREFEITURA Processo 080005789/2017



Unidade	Área	Pavimentos	Tipo de Edificação	Identificação/Localização
001	73	1	Croquis	
001	19	1	Croquis	
001	92			Area construida tributavel na matricula nao cadastrada
002	77	1	Croquis	
002	77			Area construida tributavel na matricula nao cadastrada
	169			Area construida tributavel no Lote

Renan T. Pinto Cavalcante  
Matrícula: 243.790-0

28



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel  
Matrícula: 2590289  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Matrícula : **2590289** Referência Anterior:  
Proprietário : **469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO** CPF/CNPJ: **063.521.327/31**  
Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:

Setor : **0109** Quadra : **0004** Lote : **0888** Zona : **9** Cód. Lote : **36019** Bairro : **31 - ITITIOCA**  
Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119 / 001**  
Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: Lote Loc: **008**  
Área lote : **2023.20 m2**

Área real do lote : **3782 m2** Data baixa :  
Área construída da matrícula: **176 m2** Área real construída no lote: **329 m2**  
Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

- 501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)
- 906 6 - NORMAL (SITUACAO)
- 1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)
- 1302 2 - COM (PASSEIO)
- 3203 03 - 03 A 16 UNIDADE (NUMERO DE UNIDADES N)
- 802 2 - COM (MURO)
- 1001 1 - PLANO (TOPOGRAFIA)
- 1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
- 3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)

**ISENÇÕES** Sem isenções.

**TESTADA**

Lograd. Princ. : **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 28 m** Face: **5566** Zona: **1**

**Endereço de entrega** Sem endereço de entrega cadastrado

**Outros dados**

**IMPLANTAÇÃO DE INSCRIÇÃO FACE SEGUNDA UNIDADE NO LOTE A PARTIR DE 08/207 COM REEMISSAO FAXCE VISTORIA DO RECAD-030/11370/2017.**

**EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)**

Construção: 1 Área: 176 Ano: 2016 Inclusao: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO, DR 119 001

**Características:**

- 1401 1 - FRETE (SITUACAO 1)
- 1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO)
- 1801 1 - EM USO (UTILIZACAO)
- 2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA)
- 2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO)
- 2405 5 - LAJE (FORRO)
- 2605 5 - DUAS (INSTALACAO SANITARIA)
- 2801 1 - SEM (ELEVADOR)
- 3303 79 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)
- 4101 01 - FRETE (GRUPO COD\_02)
- 1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
- 1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
- 1904 4 - SERVICOS (USO)
- 2104 4 - OLEO (REVESTIMENTO EXTERNO)
- 2304 4 - TELHA (COBERTURA)
- 2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
- 2701 1 - SEM (GARAGEM)
- 2901 1 - NOVO (CONSERVACAO)
- 4009 09 - CASA (GRUPO COD\_01)
- 4201 01 - TERREO (GRUPO COD\_03)

**OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

080/005789/2017

Dados do Imóvel  
Matrícula: 2590297  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

Renan T. Pinto Cavalcante  
Matrícula 243.730.0

39

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Matrícula: **2590297** Referência Anterior:  
Proprietário: **469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO** CPF/CNPJ: **063.521.327/31**  
Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:

Setor: **0109** Quadra: **0004** Lote: **0888** Zona: **9** Cód. Lote: **36019** Bairro: **31 - ITITIOCA**  
Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119 / 002**

Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: Lote Loc: **008**

Área lote: **689.73 m2**

Área real do lote: **3782 m2** Data baixa:  
Área construída da matrícula: **60 m2** Área real construída no lote: **329 m2**  
Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO) 802 2 - COM (MURO)  
906 6 - NORMAL (SITUACAO) 1001 1 - PLANO (TOPOGRAFIA)  
1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA) 1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)  
1302 2 - COM (PASSEIO) 3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)  
3203 03 - 03 A 16 UNIDADE (NUMERO DE UNIDADES N)

**ISENÇÕES** Sem isenções.

**TESTADA**

Lograd. Princ.: **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 28 m** Face: **5566** Zona: **1**

Endereço de entrega Sem endereço de entrega cadastrado

**Outros dados**

**IMPLANTAÇÃO DE TERCEIRA UNIDADE NO LOTE A PARTIR DE 01/08/2017 COM REEMISSAO FACE VISTORIA DE RECAD-030/11370/2017.**

**EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)**

Construção: 1 Área: 60 Ano: 2016 Inclusão: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO, DR 119 002

**Características:**

1402 2 - FUNDOS (SITUACAO 1) 1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)  
1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO) 1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)  
1801 1 - EM USO (UTILIZACAO) 1901 1 - RESIDENCIAL (USO)  
2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA) 2102 2 - EMBOCO/REBOCO (REVESTIMENTO EXTERNO)  
2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO) 2303 3 - FIBRO CIMENTO (COBERTURA)  
2401 1 - SEM (FORRO) 2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)  
2604 4 - INTERNA COMPLETA (INSTALACAO SANITARIA) 2701 1 - SEM (GARAGEM)  
2801 1 - SEM (ELEVADOR) 2901 1 - NOVO (CONSERVACAO)  
3303 79 - IRREGULAR (REGULARIZACAO) 4009 09 - CASA (GRUPO COD\_01)  
4102 02 - FUNDOS (GRUPO COD\_02) 4201 01 - TERREO (GRUPO COD\_03)

**OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.

080/005789/2017

Renan T. Pinto Cavalcante  
Matrícula 223-790-0

30



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel  
Matrícula: 1047075  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Matrícula : 1047075 Referência Anterior: 109004088800109  
Proprietário : 469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO CPF/CNPJ: 063.521.327/31  
Endereço: EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119 Bairro: ITITIOCA  
Município: NITERÓI/RJ CEP: 24315090 Telefone:

Setor : 0109 Quadra : 0004 Lote : 0888 Zona : 9 Cód. Lote : 36019 Bairro : 31 - ITITIOCA  
Logradouro: 17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119 /  
Setor Loc: 109 - SETOR 0109 Quadra Loc: Lote Loc: 008  
Área lote: 1069.08 m2  
Área real do lote : 3782 m2 Data baixa :  
Área construída da matrícula: 93 m2 Área real construída no lote: 329 m2  
Número de edificações na matrícula: 1 Número edificações no lote:

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

- 501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)
- 802 2 - COM (MURO)
- 906 6 - NORMAL (SITUACAO)
- 1001 1 - PLANO (TOPOGRAFIA)
- 1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)
- 1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
- 1302 2 - COM (PASSEIO)
- 3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)
- 3203 03 - 03 A 16 UNIDADE (NUMERO DE UNIDADES N)

**ISENÇÕES**

Sem isenções.

**TESTADA**

Lograd. Princ.: 17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 28 m Face: 5566 Zona: 1

Endereço de entrega Sem endereço de entrega cadastrado

**Outros dados**

ALTERAÇÃO DE LANÇAMENTO FACE ACESCIMO DE AREA E IMPLANTAÇÃO DE MAIS DUAS UNIDADES NO LOTE A PARTIR DE 08/2017 COM REEMISSAO-030/11370/2017.

**EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)**

Construção: 1 Área: 93 Ano: 2015 Inclusao: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO, DR 119

**Características:**

- 1401 1 - FRENTE (SITUACAO 1)
- 1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
- 1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO)
- 1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
- 1801 1 - EM USO (UTILIZACAO)
- 1901 1 - RESIDENCIAL (USO)
- 2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA)
- 2104 4 - OLEO (REVESTIMENTO EXTERNO)
- 2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO)
- 2305 5 - LAJE (COBERTURA)
- 2405 5 - LAJE (FORRO)
- 2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
- 2604 4 - INTERNA COMPLETA (INSTALACAO SANITARIA)
- 2701 1 - SEM (GARAGEM)
- 2801 1 - SEM (ELEVADOR)
- 2902 2 - BOM (CONSERVACAO)
- 3302 73 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)
- 4009 09 - CASA (GRUPO COD\_01)
- 4101 01 - FRENTE (GRUPO COD\_02)
- 4201 01 - TERREO (GRUPO COD\_03)

**OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
 AÇÃO FISCAL**

Matrícula 249.790-0  
 32

Processo Nº 080/005789/2017 Data: 05/09/17 Funcionário: Rafael

**INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL**

Município: 1 Zona: 09 Quadra: 004 Lote: 0888 Unidade: Cote 84

N.º Porta Encontrado: 125 Matrícula IPTU: 259028-9

Compl.: Antigo 119 c1 casa 1 - Terreo

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (TERRENO)**

Frentes: 01

Situação: 1- Encravado, 2- Esquina, 3- Vila, 4- Logradouro Secundário, 5- Gleba, 6- Normal, 7- Favela. 6

Topografia: 1- Plano, 2- Active, 3- Declive, 4- Top. Irreg. 3

Pedologia: 1- Normal, 2- Inundável, 3- Alagado Brejo, 4- Rochoso, 5- Comb. Demais, 6- Non Aedificandi. 1

Ocupação: 1- Baldio, 2- Const. Paralizada, 3- Em Demolição, 4- Em Construção, 5- Ruínas, 6- Construída, 7- Reforma. 6

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PREDIAL)**

Situação: 1- Frente, 2- Fundos, 3- Galeria, 4- Vila, 5- Subsolo, 6- Condomínio Horizontal, 7- Isolada Recuada, 8- Isolada Alinhada, 9- Recuada Geminada, 10- Alinhada Geminada, 11- Isolada Superposta, 12- Superposta Geminada, 13- Recuada Superposta, 14- Alinhada Superposta, 15- Cobertura. 1

Caracterização da Construção: 01- Casa, 04- Apartamento, 05- Sobreloja, 06- Conj. Salas, 07- Const. Especial, 08- Sala Comercial, 10- Galpão Fechado, 11- Galpão Aberto, 12- Ed. Garagem, 13- Estacionamento, 14- Loja, 15- Sala/Serviços. 1

Utilização Principal (Uso): Residencial, Industrial, Comercial, Serviços, Atividades Religiosas, Atividades Culturais e Diversões, Transporte - Comunic. e Serv. Util. 1

Estrutura: 1- Concreto, 2- Madeira, 3- Alvenaria, 4- Metálica. 1

Revestimento: 1- Sem, 2- Emboço/Reboco, 3- Caiação, 4- Pintura, 5- Madeira, 6- Mat. Cerâmico, 7- Especial. 4

Piso: 1- Sem, 2- Cimento, 3- Mat. Cerâmico, 4- Taco/Madeira, 5- Mat. Plástico, 6- Especial. 3

Cobertura: Palma, Zinco, fibro Cimento, Telha, Laje, Especial. 4

Forro: 1- Sem, 2- Madeira, 3- Chapas, 4- Estuque, 5- Laje. 5

Inst. Elétrica: 1- Sem, 2- Aparente, 3- Embutida. 3

Inst. Sanitária: 1- Sem, 2- Externa, 3- Interna Simples, 4- Interna Completa, 5- Duas, 6- Três, 7- Mais de Três. 5

Garagem: 1- Sem, 2- Uma, 3- Duas, 4- Mais de Uma. 1

Elevador: Sem, Um, Mais de Um. 1

Conservação: 1- Novo, 2- Bom, 3- Regular, 4- Mau. 2

Área Edificada da Unidade M2: 103

Área Acrescida da Unidade M2: 0

Área Total da Unidade M2: 103

Área Total Construída no Lote M2: 172

Utilização: 1- Em Uso, 2- Fechada abandonada, 3- Fechada Vazia, 4- Veraneio. 1

Passeio: 1- Sem, 2- Com. 2

Muro: 1- Sem, 2- Com. 2

Condição: 1- Alugada, 2- Própria. 2

Obs.: Quando a utilização for diferente de (1) Residencial, preencher o BIC Cadastro Mobiliário.



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
AÇÃO FISCAL



Processo Nº: 030 / 005789 / 2017 Data: 05/09/17 Funcionário: Rafael

**INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL**

Distrito: 1 Zona: 09 Quadra: 004 Lote: 0888 Unidade: Lote 8A 002 N.º Porta: NOVA 125 Matrícula IPTU: NOVA

Encontrado: 125 Compl.: Artigo 119 c1  
casa 2 - Sobrado

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (TERRENO)**

Frontes: 01

**Situação**  
1- Encravado  
2- Esquina  
3- Vila  
4- Logradouro Secundário  
5- Gleba  
6- Normal 6  
7- Favela

**Topografia**  
1- Plano  
2- Active  
3- Declive  
4- Top. Irreg 3

**Pedologia**  
1- Normal  
2- Inundável  
3- Alagado Brejo  
4- Rochoso  
5- Comb. Demais  
6- Non Aedificandi 1

**Ocupação**  
1- Baldio  
2- Const. Paralizada  
3- Em Demolição  
4- Em Construção  
5- Ruínas  
6- Construída 6  
7- Reforma

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PREDIAL)**

**Situação**  
1- Frente 1  
2- Fundos  
3- Galeria  
4- Vila  
5- Subsolo  
6- Condomínio Horizontal  
7- Isolada Recuada  
8- Isolada Alinhada  
9- Recuada Geminada  
10- Alinhada Geminada  
11- Isolada Superposta  
12- Superposta Geminada  
13- Recuada Superposta  
14- Alinhada Superposta 8  
15- Cobertura

**Caracterização da Construção**  
01- Casa  
04- Apartamento  
05- Sobreloja  
06- Conj. Salas  
07- Const. Especial  
08- Sala Comercial  
10- Galpão Fechado  
11- Galpão Aberto  
12- Ed. Garagem  
13- Estacionamento  
14- Loja  
15- Sala/Serviços 1

**Utilização Principal (Uso)**  
Residencial 1  
Industrial  
Comercial  
Serviços  
Atividades Religiosas  
Atividades Culturais e Diversões  
Transporte - Comunic. e Serv. Util.

**Estrutura**  
1- Concreto 1  
2- Madeira  
3- Alvenaria  
4- Metálica

**Revestimento**  
1- Sem  
2- Emboço/Reboco  
3- Calçamento  
4- Pintura  
5- Madeira  
6- Mat. Cerâmico  
7- Especial 4

**Piso**  
1- Sem  
2- Cimento  
3- Mat. Cerâmico  
4- Taco/Madeira  
5- Mat. Plástico  
6- Especial 3

**Cobertura**  
1- Palma  
2- Zinco  
3- Fibro Cimento  
4- Telha  
5- Laje  
6- Especial 4

**Forro**  
1- Sem  
2- Madeira  
3- Chapas  
4- Estuque  
5- Laje 5

**Inst. Elétrica**  
1- Sem  
2- Aparente  
3- Embutida 3

**Inst. Sanitária**  
1- Sem  
2- Externa  
3- Interna Simples  
4- Interna Completa  
5- Duas  
6- Três  
7- Mais de Três 4

**Garagem**  
1- Sem  
2- Uma  
3- Duas  
4- Mais de Uma 1

**Elevador**  
Sem  
Um 1  
Mais de Um

**Conservação**  
1- Novo  
2- Bom 2  
3- Regular  
4- Mau

**Área Edificada da Unidade M2**

**Área Acrescida da Unidade M2**

**Área Total da Unidade M2** 9069

**Área Total Construída no Lote M2** 90172

**Utilização**  
1- Em Uso 1  
2- Fechada abandonada  
3- Fechada Vazia  
4- Veraneio

**Passeio**  
1- Sem  
2- Com 2

**Muro**  
1- Sem  
2- Com 2

**Condição**  
1- Alugada  
2- Própria 2

Obs.: Quando a utilização for diferente de (1) Residencial, preencher o BIC Cadastro Mobiliário.





**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
AÇÃO FISCAL**



Primeiro Cadastro  
Art. 229, 750-0  
39

Processo N°: 080/005789/2017 Data: 05/09/2017 Funcionário: Rafael

**INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL**

Lote 8B

Distrito	Zona	Quadra	Lote	Unidade	N.º Porta Encontrado	Matrícula IPTU
1	09	004	0868		119	104707-5
					Compl.: <u>Frente</u>	

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (TERRENO)**

Nº Frontes	Situação	Topografia	Pedologia	Ocupação
01	1- Encravado 2- Esquina 3- Vila 4- Logradouro Secundário 5- Gleba 6- Normal 7- Favela	1- Plano 2- Aclive 3- Declive 4- Top. Irreg	1- Normal 2- Inundável 3- Alagado Brejo 4- Rochoso 5- Comb. Demais 6- Non Aedificandi	1- Baldio 2- Const. Paralizada 3- Em Demolição 4- Em Construção 5- Ruínas 6- Construída 7- Reforma
	6	3	1	6

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PREDIAL)**

Situação	Caracterização da Construção
1- Frente 2- Fundos 3- Galeria 4- Vila 5- Subsolo 6- Condomínio Horizontal	01- Casa 04- Apartamento 05- Sobreloja 06- Conj. Salas 07- Const. Especial 08- Sala Comercial
1- Isolada Recuada 2- Isolada Alinhada 3- Recuada Geminada 4- Alinhada Geminada 5- Isolada Superposta 6- Superposta Geminada 7- Recuada Superposta 8- Alinhada Superposta 9- Cobertura	10- Galpão Fechado 11- Galpão Aberto 12- Ed. Garagem 13- Estacionamento 14- Loja 15- Sala/Serviços
1	1

Utilização Principal (Uso)	Estrutura	Revestimento	Piso
1- Residencial 2- Industrial 3- Comercial 4- Serviços 5- Atividades Religiosas 6- Atividades Culturais e Diversões 7- Transporte - Comunic. e Serv. Util. Pública	1- Concreto 2- Madeira 3- Alvenaria 4- Metálica	1- Sem 2- Emboço/Reboco 3- Caiçação 4- Pintura 5- Madeira 6- Mat. Cerâmico 7- Especial	1- Sem 2- Cimento 3- Mat. Cerâmico 4- Taco/Madeira 5- Mat. Plástico 6- Especial
1	1	4	3

Cobertura	Forro	Inst. Elétrica	Inst. Sanitária	Garagem
1- Palma 2- Zinco 3- fibro Cimento 4- Telha 5- Laje 6- Especial	1- Sem 2- Madeira 3- Chapas 4- Estuque 5- Laje	1- Sem 2- Aparente 3- Embutida	1- Sem 2- Externa 3- Interna Simples 4- Interna Completa 5- Duas 6- Três 7- Mais de Três	1- Sem 2- Uma 3- Duas 4- Mais de Uma
3	2	3	4	2

Elevador	Conservação	Área Edificada da Unidade M2	Área Acrescida da Unidade M2	Área Total da Unidade M2	Área Total Construída no Lote M2
1- Sem 2- Um 3- Mais de Um	1- Novo 2- Bom 3- Regular 4- Mau			0092	00169
1	2				

Utilização	Passeio	Muro	Condição
1- Em Uso 2- Fechada abandonada 3- Fechada Vazia 4- Veraneio	1- Sem 2- Com	1- Sem 2- Com	1- Alugada 2- Própria
1	2	2	2

Obs.: Quando a utilização for diferente de (1) Residencial, preencher o BIC Cadastro Mobiliário.



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
AÇÃO FISCAL

35  
Rafael T. Pinho Cavalcante  
Matrícula 243.1900

Processo N°: 080.005789/2017

Data: 05/09/2017

Funcionário: Rafael

INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL

**Distrito** 1 **Zona** 09 **Quadra** 004 **Lote** 0868 **Unidade** Lote 8B

**N.º Porta Encontrado** 119

**Matrícula IPTU**  
259029-7

**Compl.:** Casa 2 Fundos

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (TERRENO)

<b>Nº Frentes</b> <u>01</u>	<b>Situação</b> 1- Encravado 2- Esquina 3- Vila 4- Logradouro Secundário 5- Gleba 6- Normal <u>6</u> 7- Favela	<b>Topografia</b> 1- Plano 2- Aclive 3- Declive 4- Top. Irreg <u>3</u>	<b>Pedologia</b> 1- Normal 2- Inundável 3- Alagado Brejo 4- Rochoso 5- Comb. Demais 6- Non Aedificandi <u>1</u>	<b>Ocupação</b> 1- Baldio 2- Const. Paralizada 3- Em Demolição 4- Em Construção 5- Ruínas 6- Construída <u>6</u> 7- Reforma
--------------------------------	---	--	---	--

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PREDIAL)

<b>Situação</b> 1- Frente 2- Fundos 3- Galeria 4- Vila 5- Subsolo 6- Condomínio Horizontal <u>2</u>	<b>Situação</b> 1- Isolada Recuada 2- Isolada Alinhada 3- Recuada Geminada 4- Alinhada Geminada 5- Isolada Superposta 6- Superposta Geminada 7- Recuada Superposta 8- Alinhada Superposta 9- Cobertura <u>1</u>	<b>Caracterização da Construção</b> 01- Casa 04- Apartamento 05- Sobreloja 06- Conj. Salas 07- Const. Especial 08- Sala Comercial 10- Galpão Fechado 11- Galpão Aberto 12- Ed. Garagem 13- Estacionamento 14- Loja 15- Sala/Serviços <u>1</u>
--	--	--

<b>Utilização Principal (Uso)</b> - Residencial <u>1</u> - Industrial - Comercial - Serviços - Atividades Religiosas - Atividades Culturais e Diversões - Transporte - Comunic. e Serv. Util. - Lazer	<b>Estrutura</b> 1- Concreto 2- Madeira 3- Alvenaria 4- Metálica <u>1</u>	<b>Revestimento</b> 1- Sem 2- Emboço/Reboco 3- Calafagem 4- Pintura 5- Madeira 6- Mat. Cerâmico 7- Especial <u>2</u>	<b>Piso</b> 1- Sem 2- Cimento 3- Mat. Cerâmico 4- Taco/Madeira 5- Mat. Plástico 6- Especial <u>2</u>
---	---	---	--

<b>Cobertura</b> - Palma - Zinco - fibro Cimento - Telha - Laje - Especial <u>3</u>	<b>Forro</b> 1- Sem 2- Madeira 3- Chapas 4- Estuque 5- Laje <u>5</u>	<b>Inst. Elétrica</b> 1- Sem 2- Aparente 3- Embutida <u>3</u>	<b>Inst. Sanitária</b> 1- Sem 2- Externa 3- Interna Simples 4- Interna Completa 5- Duas 6- Três 7- Mais de Três <u>4</u>	<b>Garagem</b> 1- Sem 2- Uma 3- Duas 4- Mais de Uma <u>1</u>
---	---	--	---	--

<b>Elevador</b> - Sem - Um - Mais de Um <u>1</u>	<b>Conservação</b> 1- Novo 2- Bom 3- Regular 4- Mau <u>2</u>	<b>Área Edificada da Unidade M2</b>	<b>Área Acrescida da Unidade M2</b>	<b>Área Total da Unidade M2</b> <u>9077</u>	<b>Área Total Construída no Lote M2</b> <u>00169</u>
---	--	-------------------------------------	-------------------------------------	--	---

<b>Utilização</b> 1- Em Uso 2- Fechada abandonada 3- Fechada Vazia 4- Veraneio <u>1</u>	<b>Passeio</b> 1- Sem 2- Com <u>2</u>	<b>Muro</b> 1- Sem 2- Com <u>2</u>	<b>Condição</b> 1- Alugada 2- Própria <u>2</u>
---	---	--	--

Obs.: Quando a utilização for diferente de (1) Residencial, preencher o BIC Cadastro Mobiliário.



36

Renan T. Pinto Cavalcante  
Matricula 243.790-0



Secretaria Municipal de Fazenda  
RECAD

Processo: 080005789/2017

## Relatório de Vistoria

Inscrição: **259028-9** Assunto: **Parcelamento/Remembramento**  
Inscrição técnica: **1.09.004.0888**  
Data estimada de conclusão da obra:  
Proprietário: **Nilton Lucio Ribeiro** Condomínio:  
Endereço: **Rua Dr. Evandro C Nascimento** nº **119 casa1** Q: -- L: **8A**  
Bairro: **Ititoca** Cidade: **NITERÓI** CEP: **24.315.090**

### 1. Informações do TERRENO

Área do terreno - At (m <sup>2</sup> ):	<b>1884</b>	Valor do metro linear (R\$):	<b>353,36</b>
Testada principal -T (m):	<b>15</b>	Logr. testada: Rua Dr. Evandro C Nascimento	
Área edif. da unidade - AEU (m <sup>2</sup> ):	<b>103</b>	Área total edificada do lote - ATE (m <sup>2</sup> ):	<b>172</b>
Patrimônio: <b>Privado</b>		Muro: <b>Com muro</b>	
Situação: <b>Normal</b> ✓	FCTs: 1,00	Topografia: <b>Declive</b> -	FCTt: 0,80
Pedologia: <b>Normal</b> -	FCTp: 1,00	Ocupação: <b>Construído</b> ✓	
Passeio: <b>Com passeio</b>		Nº frentes: <b>Uma</b> -	FCTnf: 1,00
Nº unid. do lote: <b>2 Unidades</b> -	Fcnul: 0,70		

### 2. Informações da CONSTRUÇÃO

Nº de pavimentos: <b>2</b>		Situação: <b>Isolada Recuada</b> ✓	FCTs1: <b>1,00</b>	Situação: <b>Isolada Recuada</b> ✓	FCTs1: <b>1,00</b>
Situação: <b>Frente</b> ✓		Condição: <b>Própria</b>		Condição: <b>Própria</b>	
Característica: <b>Casa</b>		Uso: <b>Residencial</b> ✓		Uso: <b>Residencial</b> ✓	
Utilização: <b>Em uso</b> ✓		Rev. externo: <b>Pintura</b> -	<b>5</b>	Rev. externo: <b>Pintura</b> -	<b>5</b>
Estrutura: <b>Concreto</b> ✓	<b>25</b>	Cobertura: <b>Telha</b> -	<b>12</b>	Cobertura: <b>Telha</b> -	<b>12</b>
Piso: <b>Material cerâmico</b> ✓	<b>7</b>	Inst. elétrica: <b>Embutida</b> -	<b>5</b>	Inst. elétrica: <b>Embutida</b> -	<b>5</b>
Fôrto: <b>Laje</b> -	<b>10</b>	Garagem: <b>Sem garagem</b>		Garagem: <b>Sem garagem</b>	
Inst. Sanitária: <b>Duas</b> -	<b>20</b>	Conservação: <b>Bom</b>		Conservação: <b>Bom</b>	
Elevador: <b>Sem elevador</b>		Tipo TCIL: <b>Não Residencial</b>		Tipo TCIL: <b>Não Residencial</b>	
Regularização: <b>Irregular (revisão de lançamento)</b>					

### 5. Observações

Número encontrado 125 casa1. Térreo.

Vistoriado por: Rafael Ferreira

Rafael Ferreira  
Matr. 243.647-0

Vistoriado por: Marinho Mendonça

Marinho Mendonça  
Matr. 235.187-2

Digitado por: Renan Teté

Renan Teté  
Matr. 243.790-0

Revisado por: Edval Medrado Martins

Edval Medrado Martins  
Matr. 226.957-9

Renan T. Pinto Condade  
Matrícula: 243.790-0

38



Processo: 080005789/2017

### Relatório de Vistoria

Inscrição: \_\_\_\_\_ Assunto: **Parcelamento/Remembramento**  
Inscrição técnica: **1.09.004.0888.002**  
Data estimada de conclusão da obra: \_\_\_\_\_  
Proprietário: **Nilton Lucio Ribeiro** Condomínio: \_\_\_\_\_  
Endereço: **Rua Dr. Evandro C Nascimento** nº 119 c1 Q: -- L: 8A  
Bairro: **Ititioca** Cidade: **NITERÓI** CEP: **24.315.090**

1. Informações do TERRENO			
Área do terreno - At (m <sup>2</sup> ):	<b>1884</b>	Valor do metro linear (R\$):	<b>353,36</b>
Testada principal -T (m):	<b>15</b>	Logr. testada: <b>Rua Dr. Evandro C Nascimento</b>	
Área edif. da unidade - AEU (m <sup>2</sup> ):	<b>69</b>	Área total edificada do lote - ATE (m <sup>2</sup> ):	<b>172</b>
Patrimônio:	<b>Privado</b>	Muro:	<b>Com muro</b>
Situação:	<b>Normal</b>	Topografia:	<b>Declive</b> FCTt: 0,80
Pedologia:	<b>Normal</b>	Ocupação:	<b>Construído</b>
Passeio:	<b>Com passeio</b>	Nº frentes:	<b>Uma</b> FCTnf: 1,00
Nº unid. do lote	<b>2 Unidades</b>	Fcnul: 0,70	

2. Informações da CONSTRUÇÃO			
Nº de pavimentos:	<b>2</b>	Situação:	<b>Recuada Superpost</b> FCPs1: 0,90
Situação:	<b>Frente</b>	Condição:	<b>Própria</b>
Característica:	<b>Casa</b>	Uso:	<b>Residencial</b>
Utilização:	<b>Em uso</b>	Rev. externo:	<b>Pintura</b> 5
Estrutura:	<b>Concreto</b> 25	Cobertura:	<b>Telha</b> 12
Piso:	<b>Material cerâmico</b> 7	Inst. elétrica:	<b>Embutida</b> 5
Forno:	<b>Laje</b> 10	Garagem:	<b>Sem garagem</b>
Inst. Sanitária:	<b>Interna completa</b> 15	Conservação:	<b>Bom</b>
Elevador:	<b>Sem elevador</b>	Tipo TCIL:	<b>Residencial</b>
Regularização:	<b>Irregular (recadastramento)</b>		

5. Observações  
Nº encontrado 125 casa 2 Sobrado. A área desta unidade pertencia a unidade térreo e fica localizada no segundo andar da mesma.

Vistoriado por: **Rafael Ferreira**  
\_\_\_\_\_  
Rafael Ferreira  
Matr. 243.647-0

Vistoriado por: **Marinho Mendonça**  
\_\_\_\_\_  
Marinho Mendonça  
Matr. 235.187-2

Digitado por: **Renan Teté**  
\_\_\_\_\_  
Renan Teté  
Matr. 243.790-0

Revisado por: **Edval Medrado Martins**  
\_\_\_\_\_  
Edval Medrado Martins  
Matr. 226.957-9

Renan T. Pinto Casabrate  
Matrícula 243.790-0

38



Secretaria Municipal de Fazenda  
RECAD

Processo: 080005789/2017

## Relatório de Vistoria

Inscrição: 104707-5 Assunto: Parcelamento/Remembramento  
Inscrição técnica: 1.09.004.0868  
Data estimada de conclusão da obra:  
Proprietário: Nilton Lucio Ribeiro Condomínio:  
Endereço: Rua Dr. Evandro C Nascimento nº 119 Q: -- L: 8B  
Bairro: Ititioca Cidade: NITERÓI CEP: 24.315.090

### 1. Informações do TERRENO

Área do terreno - At (m <sup>2</sup> ):	1786	Valor do metro linear (R\$):	353,36
Testada principal -T (m):	14	Logr. testada: Rua Dr. Evandro C Nascimento	
Área edif. da unidade - AEU (m <sup>2</sup> ):	92	Área total edificada do lote - ATE (m <sup>2</sup> ):	169
Patrimônio: Privado		Muro: Com muro	
Situação: Normal	FCTs: 1,00	Topografia: Declive	FCT: 0,80
Pedologia: Normal	FCTp: 1,00	Ocupação: Construído	
Passeio: Com passeio		Nº frentes: Uma	FCTnf: 1,00
Nº unid. do lote: 2 Unidades	Fcnul: 0,70		

### 2. Informações da CONSTRUÇÃO

Nº de pavimentos: 1		Situação: Isolada Recuada	FCTs1: 1,00
Situação: Frente	FCPs1: 1,00	Condição: Própria	FCTs1: 1,00
Característica: Casa		Uso: Residencial	
Utilização: Em uso		Rev. externo: Pintura	5
Estrutura: Concreto	25	Cobertura: Fibro-cimento	7
Piso: Material cerâmico	7	Inst. elétrica: Embutida	5
Fôrro: Madeira	5	Garagem: Uma garagem	
Inst. Sanitária: Interna completa	15	Conservação: Bom	
Elevador: Sem elevador		Tipo TCIL: Residencial	
Regularização: Irregular (revisão de lançamento)			

### 5. Observações

Frente

Vistoriado por: Marinho Mendonça

Marinho Mendonça  
Matr. 235.187-2

Vistoriado por: Rafael Ferreira

Rafael Ferreira  
Matr. 243.647-0

Digitado por: Renan Teté

Renan Teté  
Matr. 243.790-0

Revisado por: Edval Medrado Martins

Edval Medrado Martins  
Matr. 228.957-9

Renan T. Pinto Cavalcante  
Matricula 243.790-0

38



Secretaria Municipal de Fazenda  
RECAD

Processo: 080005789/2017

## Relatório de Vistoria

Inscrição: 259029-7 Assunto:  
Inscrição técnica: 1.09.004.0868  
Data estimada de conclusão da obra:  
Proprietário: Nilton Lucio Ribeiro Condomínio:  
Endereço: Rua Dr. Evandro C Nascimento nº 119 Q: -- L: 8B  
Bairro: Itiôca Cidade: NITERÓI CEP: 24.315.090

### 1. Informações do TERRENO

Área do terreno - At (m <sup>2</sup> ):	1786	Valor do metro linear (R\$):	353,36
Testada principal -T (m):	14	Logr. testada: Rua Dr. Evandro C Nascimento	
Área edif. da unidade - AEU (m <sup>2</sup> ):	77	Área total edificada do lote - ATE (m <sup>2</sup> ):	169
Patrimônio: Privado		Muro: Com muro	
Situação: Normal	FCTs: 1,00	Topografia: Declive	FCTt: 0,80
Pedologia: Normal	FCTp: 1,00	Ocupação: Construido	
Passoio: Com passeio		Nº frentes: Uma	FCTnf: 1,00
Nº unid. do lote: 2 Unidades	Fcnul: 0,70		

### 2. Informações da CONSTRUÇÃO

Nº de pavimentos: 1		Situação: Isolada Recuada	FCPs1: 1,00
Situação: Fundos	FCPs1: 0,95	Condição: Própria	
Característica: Casa		Uso: Residencial	
Utilização: Em uso		Rev. externo: Emboço/reboco	3
Estrutura: Concreto	25	Cobertura: Fibro-cimento	7
Piso: Cimento	2	Inst. elétrica: Embutida	5
Forro: Laje	10	Garagem: Sem garagem	
Inst. Sanitária: Interna completa	15	Conservação: Bom	
Elevador: Sem elevador		Tipo TCIL: Residencial	
Regularização: Irregular (revisão de lançamento)			

### 5. Observações

Casa 2, fundos. A entrada deste imóvel se dá unicamente pelo lote 8A.

Vistoriado por: Rafael Ferreira

Rafael Ferreira  
Matr. 243.647-0

Vistoriado por: Marinho Mendonça

Marinho Mendonça  
Matr. 235.187-2

Digitado por: Renan Tetê

Renan Tetê  
Matr. 243.790-0

Revisado por: Edval Medrado Martins

Edval Medrado Martins  
Matr. 226.957-9





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

80/5789/17

Dados do Imóvel:  
Matrícula: 2590289  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 243.240-0

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Matrícula : 2590289 Referência Anterior:  
Proprietário : 469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO CPF/CNPJ: 063.521.327/31  
Endereço : EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119 Bairro: ITITIOCA  
Município: NITEROI/RJ CEP: 24315090 Telefone:

Setor : 0109 Quadra : 0004 Lote : 0888 Zona : 9 Cód. Lote : 36019 Bairro : 31 - ITITIOCA  
Logradouro: 17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 125 / TERREO

Setor Loc: 109 - SETOR 0109 Quadra Loc: Lote Loc: 8A

Área lote : 1128.21 m2

Área real do lote : 1884 m2 Data baixa :  
Área construída da matrícula: 103 m2 Área real construída no lote: 172 m2  
Número de edificações na matrícula: 1 Número edificações no lote:

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)	802 2 - COM (MURO)
906 6 - NORMAL (SITUACAO)	1003 3 - DECLIVE (TOPOGRAFIA)
1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)	1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
1302 2 - COM (PASSEIO)	3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)
3202 02 - 02 UNIDADES (NUMERO DE UNIDADES N)	

**ISENÇÕES** Sem isenções.

**TESTADA**

Lograd. Princ.: 17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 20 m Face: 5566 Zona: 1

**Endereço de entrega** Sem endereço de entrega cadastrado

**Outros dados**

IMPLANTAÇÃO DE INSCRIÇÃO FACE SEGUNDA UNIDADE NO LOTE A PARTIR DE 08/207 COM REEMISSAO FAXCE VISTORIA DO RECAD-030/11370/2017.

DESMEMBRAMENTO DO LOTE 8 (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9, 259.029-7 E 104.707-5) EM LOTE 8A (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9 E 261.972-4) E LOTE 8B (TÉCNICA 109.004.0868 MATRÍCULAS 104.707-5 E 259.029-7). EFEITOS TRIBUTÁRIOS A PARTIR DE 2018. NÃO HÁ LANÇAMENTOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU/TCIL A SEREM EFETUADOS. PROC. 80/5789/17 [GMR, 26/02/2018]

**EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)**

Construção: 1 Área: 103 Ano: 2016 Inclusão: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO, DR 125 TERREO

**Características:**

1401 1 - FRENTE (SITUACAO 1)	1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO)	1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
1801 1 - EM USO (UTILIZACAO)	1901 1 - RESIDENCIAL (USO)
2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA)	2104 4 - OLEO (REVESTIMENTO EXTERNO)
2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO)	2304 4 - TELHA (COBERTURA)
2405 5 - LAJE (FORRO)	2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
2605 5 - DUAS (INSTALACAO SANITARIA)	2701 1 - SEM (GARAGEM)
2801 1 - SEM (ELEVADOR)	2902 2 - BOM (CONSERVACAO)
3303 79 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)	4009 09 - CASA (GRUPO COD_01)
4101 01 - FRENTE (GRUPO COD_02)	4201 01 - TERREO (GRUPO COD_03)

**OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
 NITERÓI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel  
 Matrícula: 2590289  
 Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.

**DADOS DO CÁLCULO - 2018**

Área Lote:	3.782,00	Fração:	53,500000	Valor m2 Ter.	353,36	Alíquota:	1,20
Venal Terreno:	9.842,24	Venal Constr.:	291.400,98	Valor Venal :	301.243,22		

**Construções:**

Cod	Área Construída	Ano	Valor M2	Pontos	Valor Venal Construção
1	176,00	2016	13,81	99	291.400,98

**Valores Lançados:**

Rec	Descrição	Hist	Descrição	Vlr. Calculado	Vlr. Isen	Saldo a pagar
6001	IPTU	1	IPTU	3614,92	0	3.614,92
413	TAXA DE LIMPEZA	2	TAXA DE LIXO	299,83	0	299,83
			Total :	3.914,75	0,00	3.914,75



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

80/5789/17

40

Dados do Imóvel  
Matrícula: 2619724  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0888

Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 243.240-0

### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Matrícula: **2619724** Referência Anterior:  
Proprietário: **469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO** CPF/CNPJ: **063.521.327/31**  
Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:

Setor: **0109** Quadra: **0004** Lote: **0888** Zona: **9** Cód. Lote: **36019** Bairro: **31 - ITITIOCA**  
Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 125 / SOBRADO**

Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: . Lote Loc: **8A**

Área lote: **755.79 m2**

Área real do lote: **1884 m2** Data baixa:  
Área construída da matrícula: **69 m2** Área real construída no lote: **172 m2**  
Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

### CARACTERÍSTICAS DO LOTE

501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO) 802 2 - COM (MURO)  
906 6 - NORMAL (SITUACAO) 1003 3 - DECLIVE (TOPOGRAFIA)  
1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA) 1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)  
1302 2 - COM (PASSEIO) 3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)  
3202 02 - 02 UNIDADES (NUMERO DE UNIDADES N)

**ISENÇÕES** Sem isenções.

### TESTADA

Lograd. Princ.: **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 20 m** Face: **5566** Zona: **1**

Endereço de entrega Sem endereço de entrega cadastrado

### Outros dados

**DESMEMBRAMENTO DO LOTE 8 (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9, 259.029-7 E 104.707-5) EM LOTE 8A (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9 E 261.972-4) E LOTE 8B (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 104.707-5 E 259.029-7). EFEITOS TRIBUTÁRIOS A PARTIR DE 2018. NÃO HÁ LANÇAMENTOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU/TCIL A SEREM EFETUADOS. PROC. 80/5789/17 [GMR, 26/02/2018]**

### EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)

Construção: 1 Área: 69 Ano: 0 Indusao: 26/02/2018 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO, DR 125 SOBRADO

#### Características:

1401 1 - FRENTE (SITUACAO 1) 1507 7 - RECUADA SUPERP. (SITUACAO 2)  
1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO) 1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)  
1801 1 - EM USO (UTILIZACAO) 1901 1 - RESIDENCIAL (USO)  
2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA) 2104 4 - OLEO (REVESTIMENTO EXTERNO)  
2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO) 2304 4 - TELHA (COBERTURA)  
2405 5 - LAJE (FORRO) 2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)  
2604 4 - INTERNA COMPLETA (INSTALACAO SANITARIA) 2701 1 - SEM (GARAGEM)  
2801 1 - SEM (ELEVADOR) 2902 2 - BOM (CONSERVACAO)  
3302 73 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)

### OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO

### OUTROS PROPRIETÁRIOS

Sem registros.

80/5789/17

42



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel  
Matrícula: 1047075  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0868

Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 249.240-0

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Matrícula : **1047075** Referência Anterior: **109004088800109**  
Proprietário : **469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO** CPF/CNPJ: **063.521.327/31**  
Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:  
Setor : **0109** Quadra : **0004** Lote : **0868** Zona : **9** Cód. Lote : **111389** Bairro : **31 - ITITIOCA**  
Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119 / FRENTE**  
Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: Lote Loc: **8B**  
Área lote : **972.26 m2**  
Área real do lote : **1786 m2** Data baixa :  
Área construída da matrícula: **92 m2** Área real construída no lote: **169 m2**  
Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)	802 2 - COM (MURO)
906 6 - NORMAL (SITUACAO)	1003 3 - DECLIVE (TOPOGRAFIA)
1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)	1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
1302 2 - COM (PASSEIO)	3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTE)
3202 02 - 02 UNIDADES (NUMERO DE UNIDADES N)	

**ISENÇÕES** Sem isenções.

**TESTADA**

Lograd. Princ. : **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 14 m** Face: **5566** Zona: **1**

\* **Endereço de entrega** Sem endereço de entrega cadastrado

**Outros dados**

**ALTERAÇÃO DE LANÇAMENTO FACE ACESCIMO DE AREA E IMPLANTAÇÃO DE MAIS DUAS UNIDADES NO LOTE A PARTIR DE 08/2017 COM REEMISSAO-030/11370/2017.**

**DESMEMBRAMENTO DO LOTE 8 (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9, 259.029-7 E 104.707-5) EM LOTE 8A (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9 E 261.972-4) E LOTE 8B (TÉCNICA 109.004.0868 MATRÍCULAS 104.707-5 E 259.029-7). EFEITOS TRIBUTÁRIOS A PARTIR DE 2018. NÃO HÁ LANÇAMENTOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU/TCIL A SEREM EFETUADOS. PROC. 80/5789/17 [GMR, 26/02/2018]**

**EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)**

Construção: 1 Área: 92 Ano: 2015 Inclusao: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO, DR 119 FRENTE

**Características:**

1401 1 - FRENTE (SITUACAO 1)	1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO)	1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
1801 1 - EM USO (UTILIZACAO)	1901 1 - RESIDENCIAL (USO)
2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA)	2104 4 - OLEO (REVESTIMENTO EXTERNO)
2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO)	2303 3 - FIBRO CIMENTO (COBERTURA)
2402 2 - MADEIRA (FORRO)	2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
2604 4 - INTERNA COMPLETA (INSTALACAO SANITARIA)	2702 2 - UMA (GARAGEM)
2801 1 - SEM (ELEVADOR)	2902 2 - BOM (CONSERVACAO)
3302 73 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)	4009 09 - CASA (GRUPO COD_01)
4101 01 - FRENTE (GRUPO COD_02)	4201 01 - TERREO (GRUPO COD_03)

**OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
 NITEROI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel  
 Matrícula: 1047075  
 Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0868

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.

**DADOS DO CÁLCULO - 2018**

Área Lote: 3.782,00 Fração: 28,270000 Valor m2 Ter: 353,36 Alíquota: 0,80  
 Venal Terreno: 5.200,73 Venal Constr.: 102.724,38 Valor Venal : 107.925,11

**Construções:**

Cod	Área Construída	Ano	Valor M2	Pontos	Valor Venal Construção
1	93,00	2015	9,21	79	102.724,38

**Valores Lançados:**

Rec	Descrição	Hist	Descrição	Vlr. Calculado	Vlr. Isen	Saldo a pagar
6001	IPTU	1	IPTU	863,4	0	863,4
413	TAXA DE LIMPEZA	2	TAXA DE LIXO	224,87	0	224,87
			Total :	1.088,27	0,00	1.088,27

**VALORES VENAIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2017**

Valor Venal Terreno: 10.227,34 Valor Venal Edificacao: 31.434,67

**VALORES VENAIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2016**

Valor Venal Terreno: 9.427,81 Valor Venal Edificacao: 28.977,38

**VALORES VENAIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2015**

Valor Venal Terreno: 35.076,66 Valor Venal Edificacao: 0,00

**VALORES VENAIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2014**

Valor Venal Terreno: 32.859,61 Valor Venal Edificacao: 0,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

80/5789/17

42

Dados do Imóvel  
Matrícula: 2590297  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0868

Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 243.240-8

#### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Matrícula : **2590297** Referência Anterior:  
Proprietário : **469652 - NILTON LUCIO RIBEIRO** CPF/CNPJ: **063.521.327/31**  
Endereço: **EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119** Bairro: **ITITIOCA**  
Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24315090** Telefone:  
Setor : **0109** Quadra : **0004** Lote : **0868** Zona : **9** Cód. Lote : **111389** Bairro : **31 - ITITIOCA**  
Logradouro: **17970 - RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR, 119 / FUNDOS**  
Setor Loc: **109 - SETOR 0109** Quadra Loc: . Lote Loc: **8B**  
Área lote : **813.74 m2**  
Área real do lote : **1786 m2** Data baixa :  
Área construída da matrícula: **77 m2** Área real construída no lote: **169 m2**  
Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

#### CARACTERÍSTICAS DO LOTE

501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO)	802 2 - COM (MURO)
906 6 - NORMAL (SITUACAO)	1003 3 - DECLIVE (TOPOGRAFIA)
1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA)	1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
1302 2 - COM (PASSEIO)	3101 01 - Uma Frente (NUMERO DE FRENTES)
3202 02 - 02 UNIDADES (NUMERO DE UNIDADES N)	

#### ISENÇÕES

Sem isenções.

#### TESTADA

Lograd. Princ. : **17970 RUA EVANDRO C NASCIMENTO, DR 14 m** Face: **5566** Zona: **1**

Endereço de entrega Sem endereço de entrega cadastrado

#### Outros dados

IMPLANTAÇÃO DE TERCEIRA UNIDADE NO LOTE A PARTIR DE 01/08/2017 COM REEMISSAO FACE VISTORIA DE RECAD-030/11370/2017.

DESMEMBRAMENTO DO LOTE 8 (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9, 259.029-7 E 104.707-5) EM LOTE 8A (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9 E 261.972-4) E LOTE 8B (TÉCNICA 109.004.0868 MATRÍCULAS 104.707-5 E 259.029-7). EFEITOS TRIBUTÁRIOS A PARTIR DE 2018. NÃO HÁ LANÇAMENTOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU/TCIL A SEREM EFETUADOS. PROC. 80/5789/17 [GMR, 26/02/2018]

#### EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)

Construção: 1 Área: 77 Ano: 2016 Inclusao: 03/07/2017 Frente: EVANDRO C NASCIMENTO, DR 119 FUNDOS

#### Características:

1402 2 - FUNDOS (SITUACAO 1)	1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
1601 01 - CASA (CARACTERISTICA DA CO)	1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
1801 1 - EM USO (UTILIZACAO)	1901 1 - RESIDENCIAL (USO)
2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA)	2102 2 - EMBOCO/REBOCO (REVESTIMENTO EXTERNO)
2202 2 - CIMENTO (PISO)	2303 3 - FIBRO CIMENTO (COBERTURA)
2405 5 - LAJE (FORRO)	2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
2604 4 - INTERNA COMPLETA (INSTALACAO SANITARIA)	2701 1 - SEM (GARAGEM)
2801 1 - SEM (ELEVADOR)	2902 2 - BOM (CONSERVACAO)
3303 79 - IRREGULAR (REGULARIZACAO)	4009 09 - CASA (GRUPO COD_01)
4102 02 - FUNDOS (GRUPO COD_02)	4201 01 - TERREO (GRUPO COD_03)

#### OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

Dados do Imóvel  
Matrícula: 2590297  
Setor: 0109 Quadra: 0004 Lote: 0868

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.

**DADOS DO CÁLCULO - 2018**

Área Lote: 3.782,00 Fração: 18,240000 Valor m2 Ter. 353,36 Alíquota: 0,60  
Venal Terreno: 3.355,31 Venal Constr.: 40.828,60 Valor Venal : 44.183,91

**Construções:**

Cod	Área Construída	Ano	Valor M2	Pontos	Valor Venal Construção
1	60,00	2016	5,97	62	40.828,60

**Valores Lançados:**

Rec	Descrição	Hist	Descrição	Vlr. Calculado	Vlr. Isen	Saldo a pagar
6001	IPTU	1	IPTU	265.1	0	265
413	TAXA DE LIMPEZA	2	TAXA DE LIXO	224.87	0	224,87
			Total :	489,97	0,00	489,97



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

80/5789/17

43

Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 203.240-0

[ PROPRIETÁRIO ]-

MATRÍCULA .....: 2590289  
NOME/RAZÃO SOCIAL .....: NILTON LUCIO RIBEIRO  
CGC/CPF .....: 06352132731  
IDENTIDADE/INSC. EST .....:  
ENDEREÇO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
NÚMERO .....: 119  
BAIRRO .....: ITITIOCA  
CEP .....: 24315090  
MUNICÍPIO .....: NITERÓI  
UF .....: RJ  
TELEFONE .....:  
DATA DO CADASTRO .....

[ ENDEREÇO DO IMÓVEL ]-

LOGRADOURO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
NÚMERO .....: 125  
COMPLEMENTO .....: TERREO  
BAIRRO .....: ITITIOCA

[ DADOS DO LOTE ]-

SETOR/QUADRA/LOTE .....: 0109/0004/0888  
ÁREA .....: 1884  
TESTADA PRINCIPAL .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
CARACTERÍSTICAS DO LOTE:  
..... 501 - 1 - PRIVADO - GRUPO : 5  
..... 802 - 2 - COM - GRUPO : 8  
..... 906 - 6 - NORMAL - GRUPO : 9  
..... 1003 - 3 - DECLIVE - GRUPO : 10  
..... 1101 - 1 - NORMAL - GRUPO : 11  
..... 1206 - 6 - CONSTRUIDO - GRUPO : 12  
..... 1302 - 2 - COM - GRUPO : 13  
..... 3101 - 01 - Uma Frente - GRUPO : 31  
..... 3202 - 02 - 02 UNIDADES - GRUPO : 32

[ DADOS DAS CONSTRUÇÕES ]-

CONSTRUÇÃO .....: 1  
PONTUAÇÃO .....: 84  
ÁREA .....: 103.00  
ANO DA CONSTRUÇÃO .....: 2016  
VLR VENAL CONSTRUÇÃO .....: 99548.76  
CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO:  
..... 1401 - 1 - FRENTE - GRUPO : 14  
..... 1501 - 1 - ISOLADA RECUADA - GRUPO : 15  
..... 1601 - 01 - CASA - GRUPO : 16  
..... 1702 - 2 - PRÓPRIA - GRUPO : 17  
..... 1801 - 1 - EM USO - GRUPO : 18  
..... 1901 - 1 - RESIDENCIAL - GRUPO : 19  
..... 2001 - 1 - CONCRETO - GRUPO : 20  
..... 2104 - 4 - OLEO - GRUPO : 21  
..... 2203 - 3 - MAT. CERAMICO - GRUPO : 22  
..... 2304 - 4 - TELHA - GRUPO : 23  
..... 2405 - 5 - LAJE - GRUPO : 24  
..... 2503 - 3 - EMBUTIDA - GRUPO : 25  
..... 2605 - 5 - DUAS - GRUPO : 26  
..... 2701 - 1 - SEM - GRUPO : 27  
..... 2801 - 1 - SEM - GRUPO : 28  
..... 2902 - 2 - BOM - GRUPO : 29  
..... 3303 - 79 - IRREGULAR - GRUPO : 33  
..... 4009 - 09 - CASA - GRUPO : 40  
..... 4101 - 01 - FRENTE - GRUPO : 41  
..... 4201 - 01 - TERREO - GRUPO : 42

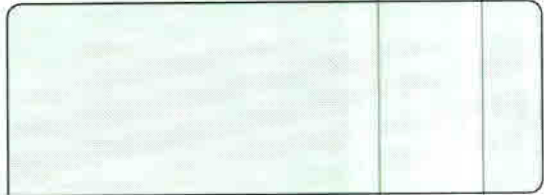
[ CÁLCULO 2018 ]-

PONTUAÇÃO .....: 84  
ÁREA P/ CÁLCULO .....: 1128.21  
FRACAO .....: 59.88%  
ALÍQUOTA .....: 0.80%  
VALOR VENAL TERRENO .....: 4600.44  
VALOR VENAL EDIFIC .....: 99548.76  
ÁREA DO TERRENO .....: 1884.00  
ÁREA EDIFICADA .....: 103.00  
VALOR M2 DO TERRENO .....: 353.36





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br



VALOR IPTU.....: 833.19  
VALOR TAXA DE LIMPEZA.....: 224.87  
TOTAL A PAGAR .....: 1058.06



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA,987, 987. 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

80/5789/17

49

Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 243.240-G

[ PROPRIETÁRIO ]--

MATRICULA .....: 2619724  
NOME/RAZAO SOCIAL .....: NILTON LUCIO RIBEIRO  
CGC/CPF .....: 06352132731  
IDENTIDADE/INSC. EST .....:  
ENDereco .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
NUMERO .....: 119  
BAIRRO .....: ITITIOCA  
CEP .....: 24315090  
MUNICIPIO .....: NITEROI  
UF .....: RJ  
TELEFONE .....:  
DATA DO CADASTRO .....

[ ENDERECO DO IMÓVEL ]--

LOGRADOURO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
NUMERO .....: 125  
COMPLEMENTO .....: SOBRADO  
BAIRRO .....: ITITIOCA

[ DADOS DO LOTE ]--

SETOR/QUADRA/LOTE .....: 0109/0004/0888  
AREA .....: 1884  
TESTADA PRINCIPAL .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
CARACTERISTICAS DO LOTE :  
..... 501 - 1 - PRIVADO - GRUPO : 5  
..... 802 - 2 - COM - GRUPO : 8  
..... 906 - 6 - NORMAL - GRUPO : 9  
..... 1003 - 3 - DECLIVE - GRUPO : 10  
..... 1101 - 1 - NORMAL - GRUPO : 11  
..... 1206 - 6 - CONSTRUIDO - GRUPO : 12  
..... 1302 - 2 - COM - GRUPO : 13  
..... 3101 - 01 - Uma Frente - GRUPO : 31  
..... 3202 - 02 - 02 UNIDADES - GRUPO : 32

[ DADOS DAS CONSTRUÇÕES ]--

CONSTRUÇÃO .....: 1  
PONTUAÇÃO .....: 79  
AREA .....: 69.00  
ANO DA CONSTRUÇÃO .....: 0  
VLR VENAL CONSTRUÇÃO .....: 60019.20  
CARACTERISTICAS DA CONSTRUÇÃO :  
..... 1401 - 1 - FRENTE - GRUPO : 14  
..... 1507 - 7 - RECUADA SUPERP. - GRUPO : 15  
..... 1601 - 01 - CASA - GRUPO : 16  
..... 1702 - 2 - PROPRIA - GRUPO : 17  
..... 1801 - 1 - EM USO - GRUPO : 18  
..... 1901 - 1 - RESIDENCIAL - GRUPO : 19  
..... 2001 - 1 - CONCRETO - GRUPO : 20  
..... 2104 - 4 - OLEO - GRUPO : 21  
..... 2203 - 3 - MAT. CERAMICO - GRUPO : 22  
..... 2304 - 4 - TELHA - GRUPO : 23  
..... 2405 - 5 - LAJE - GRUPO : 24  
..... 2503 - 3 - EMBUTIDA - GRUPO : 25  
..... 2604 - 4 - INTERNA COMPLETA - GRUPO : 26  
..... 2701 - 1 - SEM - GRUPO : 27  
..... 2801 - 1 - SEM - GRUPO : 28  
..... 2902 - 2 - BOM - GRUPO : 29  
..... 3302 - 73 - IRREGULAR - GRUPO : 33

[ CALCULO 2018 ]--

PONTUAÇÃO .....: 79  
AREA P/ CALCULO .....: 755.79  
FRACAO .....: 40.12%  
ALÍQUOTA .....: 0.60%  
VALOR VENAL TERRENO .....: 3081.85  
VALOR VENAL EDIFIC .....: 60019.20  
AREA DO TERRENO .....: 1884.00  
AREA EDIFICADA .....: 69.00  
VALOR M2 DO TERRENO .....: 353.36  
VALOR IPTU .....: 378.61  
VALOR TAXA DE LIMPEZA .....: 224.87  
TOTAL A PAGAR .....: 603.48



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

80/5789/17

45

Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 243.240-0

[ PROPRIETÁRIO ]-

MATRICULA .....: 1047075  
NOME/RAZAO SOCIAL .....: NILTON LUCIO RIBEIRO  
CGC/CPF .....: 06352132731  
IDENTIDADE/INSC.EST .....:  
ENDERECO .....: EVANDRO C NASCIMENTO,DR  
NUMERO .....: 119  
BAIRRO .....: ITITIOCA  
CEP .....: 24315090  
MUNICIPIO .....: NITERÓI  
UF .....: RJ  
TELEFONE .....:  
DATA DO CADASTRO .....

[ ENDERECO DO IMÓVEL ]--

LOGRADOURO .....: EVANDRO C NASCIMENTO,DR  
NUMERO .....: 119  
COMPLEMENTO .....: FRENTE  
BAIRRO .....: ITITIOCA

[ DADOS DO LOTE ]-

SETOR/QUADRA/LOTE .....: 0109/0004/0868  
AREA .....: 1786  
TESTADA PRINCIPAL .....: EVANDRO C NASCIMENTO,DR  
CARACTERISTICAS DO LOTE :  
..... 501 - 1 - PRIVADO - GRUPO : 5  
..... 802 - 2 - COM - GRUPO : 8  
..... 906 - 6 - NORMAL - GRUPO : 9  
..... 1003 - 3 - DECLIVE - GRUPO : 10  
..... 1101 - 1 - NORMAL - GRUPO : 11  
..... 1206 - 6 - CONSTRUIDO - GRUPO : 12  
..... 1302 - 2 - COM - GRUPO : 13  
..... 3101 - 01 - Uma Frente - GRUPO : 31  
..... 3202 - 02 - 02 UNIDADES - GRUPO : 32

[ DADOS DAS CONSTRUÇÕES ]--

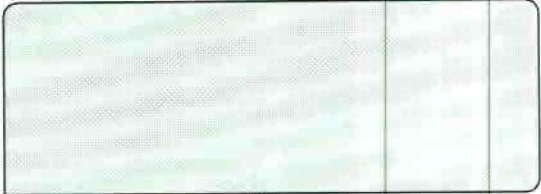
CONSTRUÇÃO .....: 1  
PONTUAÇÃO .....: 69  
AREA .....: 92.00  
ANO DA CONSTRUÇÃO .....: 2015  
VLR VENAL CONSTRUÇÃO .....: 57661.44  
CARACTERISTICAS DA CONSTRUÇÃO :  
..... 1401 - 1 - FRENTE - GRUPO : 14  
..... 1501 - 1 - ISOLADA RECUADA - GRUPO : 15  
..... 1601 - 01 - CASA - GRUPO : 16  
..... 1702 - 2 - PROPRIA - GRUPO : 17  
..... 1801 - 1 - EM USO - GRUPO : 18  
..... 1901 - 1 - RESIDENCIAL - GRUPO : 19  
..... 2001 - 1 - CONCRETO - GRUPO : 20  
..... 2104 - 4 - OLEO - GRUPO : 21  
..... 2203 - 3 - MAT. CERAMICO - GRUPO : 22  
..... 2303 - 3 - FIBRO CIMENTO - GRUPO : 23  
..... 2402 - 2 - MADEIRA - GRUPO : 24  
..... 2503 - 3 - EMBUTIDA - GRUPO : 25  
..... 2604 - 4 - INTERNA COMPLETA - GRUPO : 26  
..... 2702 - 2 - UMA - GRUPO : 27  
..... 2801 - 1 - SEM - GRUPO : 28  
..... 2902 - 2 - BOM - GRUPO : 29  
..... 3302 - 73 - IRREGULAR - GRUPO : 33  
..... 4009 - 09 - CASA - GRUPO : 40  
..... 4101 - 01 - FRENTE - GRUPO : 41  
..... 4201 - 01 - TERREO - GRUPO : 42

[ CALCULO 2018 ]-

PONTUAÇÃO .....: 69  
AREA P/ CALCULO .....: 972.26  
FRACAO .....: 54.44%  
ALIQUOTA .....: 0.60%  
VALOR VENAL TERRENO .....: 3406.76  
VALOR VENAL EDIFIC .....: 57661.44  
AREA DO TERRENO .....: 1786.00  
AREA EDIFICADA .....: 92.00  
VALOR M2 DO TERRENO .....: 353.36



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br



VALOR IPTU.....: 366.41  
VALOR TAXA DE LIMPEZA.....: 224.87  
TOTAL A PAGAR .....: 591.28



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

80/5789/17

46

Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 243.240-0

[ PROPRIETÁRIO ]--

MATRICULA .....: 2590297  
NOME/RAZAO SOCIAL .....: NILTON LUCIO RIBEIRO  
CGC/CPF .....: 06352132731  
IDENTIDADE/INSC. EST .....:  
ENDEREÇO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
NÚMERO .....: 119  
BAIRRO .....: ITITIÓCA  
CEP .....: 24315090  
MUNICÍPIO .....: NITERÓI  
UF .....: RJ  
TELEFONE .....:  
DATA DO CADASTRO .....

[ ENDEREÇO DO IMÓVEL ]--

LOGRADOURO .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
NÚMERO .....: 119  
COMPLEMENTO .....: FUNDOS  
BAIRRO .....: ITITIÓCA

[ DADOS DO LOTE ]--

SETOR/QUADRA/LOTE .....: 0109/0004/0868  
ÁREA .....: 1786  
TESTADA PRINCIPAL .....: EVANDRO C NASCIMENTO, DR  
CARACTERÍSTICAS DO LOTE :  
..... 501 - 1 - PRIVADO - GRUPO : 5  
..... 802 - 2 - COM - GRUPO : 8  
..... 906 - 6 - NORMAL - GRUPO : 9  
..... 1003 - 3 - DECLIVE - GRUPO : 10  
..... 1101 - 1 - NORMAL - GRUPO : 11  
..... 1206 - 6 - CONSTRUÍDO - GRUPO : 12  
..... 1302 - 2 - COM - GRUPO : 13  
..... 3101 - 01 - Uma Frente - GRUPO : 31  
..... 3202 - 02 - 02 UNIDADES - GRUPO : 32

[ DADOS DAS CONSTRUÇÕES ]--

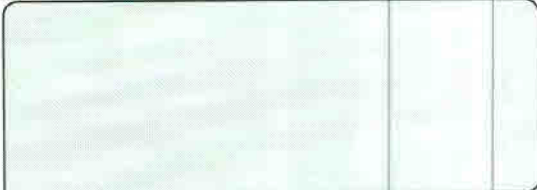
CONSTRUÇÃO .....: 1  
PONTUAÇÃO .....: 67  
ÁREA .....: 77.00  
ANO DA CONSTRUÇÃO .....: 2016  
VLR VENAL CONSTRUÇÃO .....: 45847.12  
CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO :  
..... 1402 - 2 - FUNDOS - GRUPO : 14  
..... 1501 - 1 - ISOLADA RECUADA - GRUPO : 15  
..... 1601 - 01 - CASA - GRUPO : 16  
..... 1702 - 2 - PRÓPRIA - GRUPO : 17  
..... 1801 - 1 - EM USO - GRUPO : 18  
..... 1901 - 1 - RESIDENCIAL - GRUPO : 19  
..... 2001 - 1 - CONCRETO - GRUPO : 20  
..... 2102 - 2 - EMBOCO/REBOCO - GRUPO : 21  
..... 2202 - 2 - CIMENTO - GRUPO : 22  
..... 2303 - 3 - FIBRO CIMENTO - GRUPO : 23  
..... 2405 - 5 - LAJE - GRUPO : 24  
..... 2503 - 3 - EMBUTIDA - GRUPO : 25  
..... 2604 - 4 - INTERNA COMPLETA - GRUPO : 26  
..... 2701 - 1 - SEM - GRUPO : 27  
..... 2801 - 1 - SEM - GRUPO : 28  
..... 2902 - 2 - BOM - GRUPO : 29  
..... 3303 - 79 - IRREGULAR - GRUPO : 33  
..... 4009 - 09 - CASA - GRUPO : 40  
..... 4102 - 02 - FUNDOS - GRUPO : 41  
..... 4201 - 01 - TERREO - GRUPO : 42

[ CÁLCULO 2018 ]--

PONTUAÇÃO .....: 67  
ÁREA P/ CÁLCULO .....: 813.74  
FRACAO .....: 45.56%  
ALÍQUOTA .....: 0.60%  
VALOR VENAL TERRENO .....: 2851.31  
VALOR VENAL EDIFIC .....: 45847.12  
ÁREA DO TERRENO .....: 1786.00  
ÁREA EDIFICADA .....: 77.00  
VALOR M2 DO TERRENO .....: 353.36



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br



VALOR IPTU.....: 292.19  
VALOR TAXA DE LIMPEZA.....: 224.87  
TOTAL A PAGAR .....: 517.06



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 080005789/2017  
IMPRESSÃO DE DESPACHO  
Data: 26/02/2018  
Hora: 13:22  
Usuário: GUILHERME MARQUES RIBEIRO  
Público: Sim  
*Guilherme Marques Ribeiro  
Fiscal de Tributos  
Mat. 243.240-0*

**Processo :** 080005789/2017      **Titular do Processo :** NILTON LUCIO RIBEIRO  
**Data :** 05/09/2017      **Hora :** 14:19  
**Tipo :** SMU - DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO/PARCELAMENTO      **Assendente :** VITÓRIA GOMES PIRES PORTO  
**Requerente :** NILTON LUCIO RIBEIRO  
**Observação :** Rua Evandro de Castro Nascimento, 119

**Despacho :** FCCI,

**DESMEMBRAMENTO DO LOTE 8 (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9, 259.029-7 E 104.707-5) EM LOTE 8A (TÉCNICA 109.004.0888 MATRÍCULAS 259.028-9 E 261.972-4) E LOTE 8B (TÉCNICA 109.004.0868 MATRÍCULAS 104.707-5 E 259.029-7). EFEITOS TRIBUTÁRIOS A PARTIR DE 2018. NÃO HÁ LANÇAMENTOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU/TCIL A SEREM EFETUADOS. PROC. 80/5789/17 [GMR, 26/02/2018]**

**PARA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO.**

**FCTR, 26/02/2018**

**GUILHERME MARQUES RIBEIRO  
FISCAL DE TRIBUTOS  
MAT: 243.240-0  
COORDENADORIA DE TRIBUTAÇÃO (FCTR)**

*A/C FCCT,  
Para prosseguimento*

*04/03/2018*

*[Signature]*  
Rocha Almeida  
Matricula 242.676-6

*Atualizar planta quadra.*

*Fccz, 13/03/18*

*[Signature]*  
Rocha Almeida de Assis  
Mat. 242.676-6



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
 NITERÓI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 080005789/2017  
 IMPRESSÃO DE DESPACHO  
 Data: 17/04/2018  
 Hora: 15:03  
 Usuário: GIOVANNI CARLO A MONTEIRO  
 Público: Sim

*Giovanni Carlo A Monteiro*  
 CCT  
 Desenho Técnico  
 Mat. 232785-4

Processo : 080005789/2017 Titular do Processo : NILTON LUCIO RIBEIRO  
 Data : 05/09/2017 Hora : 14:19  
 Tipo : SMU - DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO/PARCELAMENTO Titulo : VITÓRIA GOMES PIRES PORTO  
 Requerente : NILTON LUCIO RIBEIRO  
 Observação : Rua Evandro de Castro Nascimento, 119

Despacho : Ao FMP/SMU.

Foi atualizada a planta quadra, Obs: planta pequena de nº 01.09.0004.0868 (2), com base na planta aprovada contida neste processo. FCCT em 17 de Abril de 2018.

*Giovanni Carlo*  
 CCT  
 Desenho Técnico  
 Mat. 232785-4

A' SMU  
 F.M.  
 Fábica Versimil do Sítio  
 Mat. 241552-5  
 17/04/18

ao USA 100g  
 19/04/18

*Luiza Gomes*  
 Arquivo Técnico de Planta  
 Administrativa  
 Mat. 242408-0  
 26/04/18

Anexo ao processo 030/138/2018.

*Luiza Gomes*  
 SMU/USA  
 Mat. 242408-0  
 27/04/2018.




 **PREFEITURA**  
**NITERÓI**  
FAZENDA  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

<b>Processo:</b>	<b>Data:</b>	<b>Rubrica:</b> _____	<b>Pág.</b> ..
------------------	--------------	-----------------------	----------------

# PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI


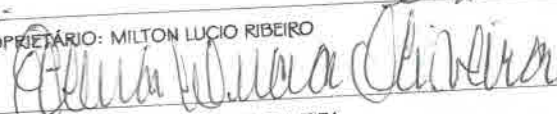
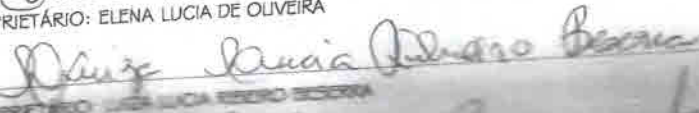


## SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

INDICADORES URBANOS	USO EXCLUSIVO DA SM
Tipo: ZEIS / ZCVS / ZPV5 Largura: 6.00m DO EIXO DA RUA TENENTE AVIADOR CARNEIRO FILHO (Antiga RUA 60) Profundidade: 3.00m Ocupação: Impermeabilização: Densidade: Referência de Gabarito: Via(s): LOCAL TIPO C	PROTOCOLO / PROCESSO Nº : 080/005789/2017 DATA 05 / 09 / 2017 VISTO  Wilson Vieira da S. of. administrati mat. 216831-
Tipo: ITITIOCA Loteação: LOTE 8A E LOTE 8B Elemento: LOTE 8	APROVAÇÃO DO PROJETO DATA 16 / 10 / 12 APROVO Ana Lucia Oliveira Arquiteta - SMU Mat. 229.013-8 Fez p...
	ACEITE DE OBRAS BOLETIM Nº: DATA / / APROVO

ANTONIO DE F...  
 OU SUCESSORES

PLANTA DE DESMEMBRAMENTO DO LOTE 08 EM LOTE 08A E LOTE 08B.  
 SITUADO A RUA DRº EVANDRO DE CASTRO NASCIMENTO (ANTIGO CAMINHO DO PO  
 CAIRO ITITIOCA - PENDOTIBA - NITEROI - RJ.

### PLANTA DE DESMEMBRAMENTO

  
 PROPRIETÁRIO: MILTON LUCIO RIBEIRO  
  
 PROPRIETÁRIO: ELENA LUCIA DE OLIVEIRA  
  
 PROPRIETÁRIO: ELENA LUCIA DE OLIVEIRA  
  
 PROPRIETÁRIO: PAULA DORDÊA LUZ VIANA  
  
 PROPRIETÁRIO: PAULA DORDÊA LUZ VIANA

# PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

## SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

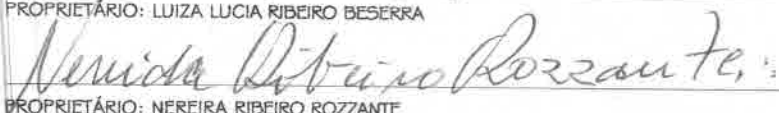
INDICADORES URBANOS	USO EXCLUSIVO DA SMUC
Zonamento: ZEIS / 2005 / 2205 Via(s): <del>60</del> Largura(s): 6.00m DO EIXO DA RUA TENENTE AVIADOR CARNEIRO FILHO (Antiga RUA 60)	PROTOCOLO / PROCESSO Nº :  DATA / /  VISTO
Altura(s): ~  Largura(s): 3.00m  Ocupação: ~ Impermeabilização: ~ Densidade: ~ Referência de Gabarito: ~ Via(s): LOCAL TIPO C	APROVAÇÃO DO PROJETO  DATA / /  APROVO
Zonamento: ~ Descrição: Lote 8A e Lote 8B Elemento: LOTE 8	ACEITE DE OBRAS  BOLETIM Nº:  DATA / /  APROVO

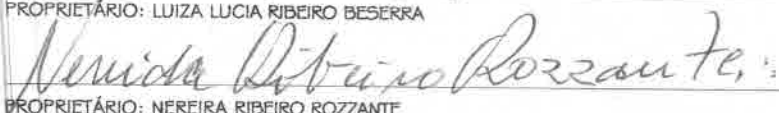
PLANTA DE DESMEMBRAMENTO DO LOTE 08 EM LOTE 08A E LOTE 08B.  
 SITO A RUA D<sup>o</sup> EVANDRO DE CASTRO NASCIMENTO (ANTIGO CAMINHO DO POÇO LARGO)  
 BAIRRO PENDOTIBA - NITERÓI - RJ. Bairro - ITITIOCA / Pendotiba

### PLANTA DE DESMEMBRAMENTO

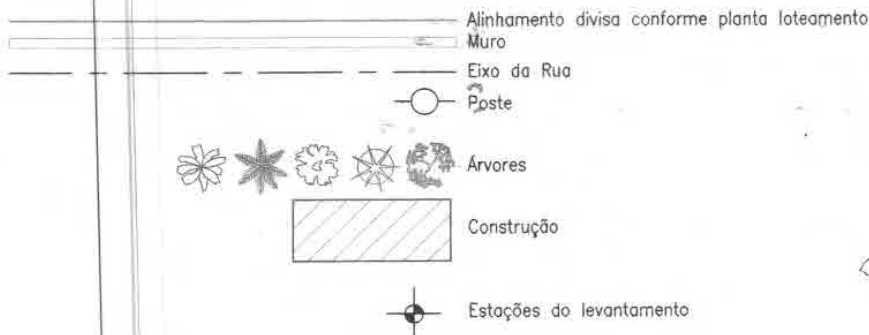
  
 PROPRIETÁRIO: MILTON LÚCIO RIBEIRO

  
 PROPRIETÁRIO: ELENA LUCIA DE OLIVEIRA

  
 PROPRIETÁRIO: LUIZA LUCIA RIBEIRO BESERRA

  
 PROPRIETÁRIO: NEREIRA RIBEIRO ROZZANTE

  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO DESMEMBRAMENTO: PAULA DOROTÉIA LUZ VIANA



08015+891H  
 (24)  
 Det...  
 ...

**\* OBSERVAÇÃO:**

COORDENADAS DATUM SAD-69, GEO-REFERENCIADO;  
 COTAS DE NÍVEIS REFERENCIADAS CONFORME BASES CADASTRAIS DO MUNICÍPIO, DE ACORDO COM O LOCAL

**ROG** PROJETOS  
 TOPOGRAFIA  
 CONSULTORIA

Estrada Francisco da Cruz Nunes nº 1181, Sala  
 Piratininga Niterói  
 Tel. 2709-1639#Fax. 000-0000#email: rogtop@uc

ASSUNTO: Levantamento Planialtimétrico

ENDEREÇO: Caminho do Poço Largo nº 119 (LOTE 08); atual Rua Doutor Evandro de Castro

BAIRRO: Itioca	MUNICÍPIO: Niterói	ESTADO: Rio de Janeiro	LOTEAMENTO: -
----------------	--------------------	------------------------	---------------

PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_ PRANCHA: \_\_\_\_\_  
 DATA: \_\_\_\_\_

RESPONSÁVEL: *Rosemberg Ornelas Gomes*  
 Rosemberg Ornelas Gomes  
 CAU-RJ A45871-6

<b>Nº do documento:</b>	00050/2021	<b>Tipo do documento:</b>	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
<b>Descrição:</b>	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DESPACHO Nº 00878/2021 - (COISS)		
<b>Autor:</b>	2331403 - CARLOS MAURO NAYLOR		
<b>Data da criação:</b>	19/08/2021 07:50:29		
<b>Código de Autenticação:</b>	31FD463B84DBB898-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COISS - COORDENAÇÃO DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Termo de desentranhamento DESPACHO nº 00878/2021  
Motivo: Despacho errado

<b>Nº do documento:</b>	00879/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2331403 - CARLOS MAURO NAYLOR		
<b>Data da criação:</b>	19/08/2021 07:52:49		
<b>Código de Autenticação:</b>	3D95CA977837EED1-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COISS - COORDENAÇÃO DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Ao conselheiro Eduardo Sobral, para emitir relatório e voto.

Obs. a manifestação do representante da Fazenda encontra-se em fls. 30 do processo original reproduzido no arquivo PDF.

Em 18 de agosto de 2021

Carlos Mauro Naylor - Presidente do Conselho de Contribuintes de Niterói

Documento assinado em 19/08/2021 07:52:49 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403



**EMENTA:** IPTU – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento anual – Correção das características do imóvel – Redução do aspecto quantitativo – Recurso de ofício conhecido e desprovido

Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

Trata-se de recurso de ofício interposto pela FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL em face da decisão de primeira instância que julgou procedente a revisão de lançamento anual de IPTU para o exercício de 2018 relativamente ao imóvel situado à Rua Dr. Evandro C. Nascimento, 119/1, Ititioca, Niterói (Inscrição n. 259.028-9).

Em sede de impugnação, o contribuinte sustentou que o imóvel não era utilizado para a prestação de serviços, uma vez que, apesar da placa indicativa afixada no local, não houve a captação de clientela para tanto.

Efetuuou-se vistoria no imóvel em 19/02/2018, na qual se constatou a finalidade residencial.

A decisão *a quo*, com base no parecer de fls. 18/19, julgou procedente o pedido para determinar a redução do valor do crédito tributário considerando as características apuradas na vistoria.

Devidamente intimado, o contribuinte tomou ciência da decisão em 25/05/2018, mas não interpôs recurso voluntário.

A d. Representação Fazendária se manifesta pelo conhecimento e desprovemento do recurso de ofício.



É o relatório.

Para fins de economia processual, adoto integralmente o parecer da d. Representação Fazendária.

Com efeito, está correta a decisão de primeira instância ao reconhecer o equívoco nas características da edificação registradas no cadastro imobiliário (residencial ao invés de não-residencial), com a conseqüente redução do aspecto quantitativo do crédito tributário.

Pelo exposto, voto pelo conhecimento e desprovemento do recurso de ofício, para manter *in totum* a decisão de primeira instância.

Niterói, 25 de agosto de 2021.

**EDUARDO SOBRAL TAVARES**

CONSELHEIRO



<b>Nº do documento:</b>	00273/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	CERTIFICADO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	13/09/2021 20:44:16		
<b>Código de Autenticação:</b>	D4EE9A2C1D95D753-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N°.030/000138/2018 (PROCESSO ESPELHO 030/010.128/2021 )**

**DATA: - 08/09/2021**

**CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto n°. 9735/05;**

**1.275º SESSÃO**

**HORA: - 10:00**

**DATA: - 08/09/2021**

**PRESIDENTE: - CARLOS MAURO NAYLOR**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. LUIZ ALBERTO SOARES
2. MARCIO MATEUS DE MACEDO
3. FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. ERMANO TORRES SANTIAGO
6. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
7. ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI
8. LUIZ CLAUDIO OLIVEIRA MOREIRA

**VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n°.s. (01,02,03, 04,05,06, 07,08 )**

**VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n°.s. ( X )**

**IMPEDIMENTO: Os dos Membros sob o n°.s. ( X )**

ABSTENÇÃO: - Os dos Membros sob o n.ºs. ( X )

VOTO DE DESEMPATE: - SIM ( ) NÃO ( X )

**RELATOR DO ACÓRDÃO: - EDUARDO SOBRAL TAVARES**

CC, em 08 de Setembro de 2021

Documento assinado em 14/09/2021 11:31:04 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

**Nº do documento:** 00274/2021      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** ACÓRDÃO N. 2.830/2021  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 13/09/2021 20:48:29  
**Código de Autenticação:** 7CE9622DCE426E18-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**ATA DA 1.275º SESSÃO ORDINÁRIA**

**DATA: 08/09/2021**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo nº 030/00138/2018-  
(Processo espelho 030/010.128/2021)**

**RECORRENTE:**        -        SECRETARIA            MUNICIPAL            DE        FAZENDA  
**RECORRIDO:**        -        NILTON                    LÚCIO                RIBEIRO  
**RELATOR:** - EDUARDO SOBRAL TAVARES

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, nos termos do voto apresentado pelo conselheiro relator.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO N. 2.830/2021:** - "IPTU – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento anual – Correção das características do imóvel – Redução do aspecto quantitativo – Recurso de ofício conhecido e desprovido."

CC em 08 de setembro de 2021

Documento assinado em 14/09/2021 11:31:05 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

**Nº do documento:** 00275/2021      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** OFICIO DA DECISÃO  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 13/09/2021 20:54:46  
**Código de Autenticação:** ICF2438D15D35290-8

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO 030/000138/2018**  
**(Processo espelho 030/010.128/2021)**

**“NILTON LÚCIO RIBEIRO”**

**RECURSO DE OFÍCIO**

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, nos termos do voto apresentado pelo conselheiro relator.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3368/2018.

CC, em 08 de setembro de 2021.

Documento assinado em 14/09/2021 11:31:06 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

<b>Nº do documento:</b>	00276/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FCAD PUBLICAR ACORDÃO 2.830/2021		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	13/09/2021 20:56:57		
<b>Código de Autenticação:</b>	89FDCB6762BECCC8-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

À FCAD.

Senhora Subsecretária,

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº 9.735/2005 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes), solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO N. 2.830/2021: - "IPTU – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento anual – Correção das características do imóvel – Redução do aspecto quantitativo – Recurso de ofício conhecido e desprovido."**

CC em 08 de setembro de 2021

Documento assinado em 14/09/2021 11:31:06 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403



ASSI

M.L.H. Farias

Maria Lucia H. S. Farias  
Matricula 239.121-0

A Comissão Especial de Avaliação do Processo Seletivo Simplificado nº 001/2019 – SMDCG, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista a rescisão do contrato, por solicitação, da candidata Lucélia Granja de Mello, e o não comparecimento do 7º colocado Vítor Hugo Gomes da Silva, publicado no Diário Oficial de 07/12/2021, convoca a 8ª colocada Analice Ramos Pereira Gomes para contratação. A candidata deverá se apresentar à sede da SMDCG, localizada na Rua Coronel Gomes Machado, nº 258 no prazo de 2 dias, em horário comercial.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE**  
**SUBSECRETARIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTES**  
**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

O Subsecretário de Transito e Transportes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, no uso de suas atribuições legais, vem CONVOCAR a Sra. EUROTIDES NUNES DA SILVA para tomar ciência do despacho da D. PGM, para ser dado andamento ao Processo Administrativo nº 080003345/2018 de devolução da autonomia nº 0795.

Fica concedido o prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação desta, sobpena de correr o mesmo em revelia.

**CORRIGENDA**

Portaria SMU/SSTT Nº 0144/2022.

Lê-se: Art. 2º- Nomear para compor a Junta Administrativa de Recurso de Infrações – JARI 02, em decorrência da exoneração do membro Carlos Alexandre da Matta Kraichete, a contar de 01 de fevereiro de 2022, PATRICIA PENSABEM DE MENEZES MANGUEIRA RAMOS.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/010175/2021 - CARMELA CAPONE DIAS. "Acórdão nº 2.823/2021: - IPTU – Recurso de ofício – Revisão de lançamento – Parecer técnico – Impugnação de lançamento – Correção de cadastro – Recurso de ofício conhecido e desprovido."

030/010176/2021 - PABLO COSTA SARMENTO. - "Acórdão nº 2.817/2021: - IPTU. Revisão de lançamento. A não interposição de recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/010178/2021 - PAULO ROBERTO CARUSO. - "Acórdão nº 2.811/2021: IPTU. Recurso de ofício. Impugnação ao lançamento anual de IPTU. Cadastro Imobiliário divergente com a realidade por conta de incêndio que destruiu parcialmente o imóvel. Recurso de Ofício conhecido e desprovido."

030/010180/2021 - LUCIANO MARCOLINI DA SILVA. - "Acórdão nº 2.810/2021: - IPTU. Recurso de ofício. Lançamento anual de ofício. Exercício de 2018. Impugnação que alega erro do cadastro imobiliário quanto ao tipo de revestimento, tipo de piso e quantidade de garagens do imóvel. Constatação através de vistoria realizada pelo setor de recadastramento de que os dados cadastrais do imóvel, de fato, estavam incorretos. Possibilidade de revisão do lançamento a fim de adequação à realidade fática do imóvel. Decisão de primeira instância correta. Recurso de ofício conhecido e desprovido."

030/010191/2021 - ALTOMIR REGIS DA CUNHA. - "Acórdão nº 2.829/2021:- IPTU. Recurso de Ofício. Impugnação ao lançamento anual de IPTU. Cadastro imobiliário divergente com a realidade fática. Recurso de ofício conhecido e desprovido."

030/010198/2021 - PABLO BLOIS DE PINHO. - "Acórdão nº 2.825/2021: - IPTU. Recurso de ofício. Lançamentos complementares, exercícios de 2016 a 208. Impugnação que alega existência de licença de construção válida e que a obra no imóvel não estaria concluída. Verificação pela primeira instância de atestado de conclusão de obras emitido pela fiscalização de obras em 09/01/2018. Vistoria efetuada pelo RECAD, em 21/09/2017, apontando edificação no imóvel. Imagens aéreas insuficientes para afastar as constatações da fiscalização de obras, bem como do setor de recadastramento quanto à existência de edificação no imóvel somente a partir de 1º de janeiro de 2018. Adequação dos dados cadastrais à realidade fática do imóvel. Cancelamento dos lançamentos referentes aos exercícios de 2016 e de 2017. Decisão de primeira instância correta. Recurso de ofício conhecido e desprovido."

030/010849/2021 - 4 PS SOLUCOES EM MARKETING LTDA. - "Acórdão nº 2.813/2021: - ISS – Recurso voluntário – Obrigação principal – Pagamento parcial do auto de infração – Extinção de parte do crédito tributário – Inteligência do inciso I do art. 156 do código tributário nacional – Recurso voluntário conhecido e parcialmente provido."

**ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS**

030/016058/2021 - "A Coordenação de ISS e Taxas torna público os seguintes termos fiscais, lavrados no processo administrativo 030016058/2021, todos referentes à empresa Doctor Vip Negócios e Gestão Empresarial Eireli, CNPJ nº 26.129.034/0001-74 e inscrição municipal nº 301267-2, por conta de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, a teor dos artigos 24, inciso IV, alínea "c" e 25, inciso IV, todos da Lei nº 3.368/2018. Auto de infração de débito fiscal nº 59746; Auto de infração regulamentar nº 59747; Auto de infração regulamentar nº 59748."

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/019821/2018 - ANTÔNIO CARLOS GOZENDE. - "Acórdão nº 2.800/2021: - Recurso Voluntário – Intempestividade. Na forma disposta no artigo 78 da Lei 3368/2018 é de 30 (trinta) dias o prazo legal para interposição do recurso voluntário."

030/016011/2018 - 030/016015/2018 - CENTRO EDUCACIONAL ALZIRA BITTENCOURT. - "Acórdãos nºs 2.785/2021 – 2.786/2021: - Simples Nacional – Recurso voluntário – Auto de Infração de ISS – Inexistência de violação aos princípios do devido processo legal, ampla defesa e contraditório – Inteligência do art. 83, §3º da Resolução CGSN n. 140/18 – Aplicação do art. 3º, §4º, III da LC n. 123/06 – Pessoas jurídicas beneficiadas pelo regime especial com sócio comum – Receita bruta global que ultrapassa o limite estabelecido no art. 3º, II



A.º

MLHSFam

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

da LC n. 123/06 – Inclusão dos descontos condicionados na base de cálculo – Recurso conhecido e desprovido.”

030/017854/2018 – PAULO ANTÔNIO AREIAS. - “Acórdão nº 2.774/2021: - IPTU – Recurso voluntário – Obrigação principal – Impugnação intempestiva – Duas ciências válidas – Prevalência da mais antiga – Inteligência do § 1º do art. 25 da lei nº 3.368/2018 – Recurso voluntário ao qual se nega provimento.”

30/022288/2018 – TORQUE COMERCIAL E CONSERVAÇÃO DE ELEVADORES LTDA. - “Acórdão nº 2.776/2021: - Ementa: Exclusão do simples nacional – Recurso voluntário – Divergência de valores entre PGDAS e notas fiscais – Infração reiterada – Inteligência do art. 29, V da LC nº 123/06 – Alegada ausência de fundamentação – Inocorrência – Recurso voluntário ao qual se nega provimento.”

30/023954/2018 – TORQUE COMERCIAL E CONSERVAÇÃO DE ELEVADORES LTDA. - “Acórdão nº 2.777/2021: ISSQN – Recurso voluntário e de ofício – Obrigação acessória – Falta de emissão de notas fiscais – Ausência de fundamentação fático -Legal – Inocorrência – Auto de infração que contém descrição, infringência, sanção e base legal explícitos – Decadência da multa pelo descumprimento de obrigação acessória – Lançamento de ofício – Aplicação do art. 173, I do CTN – Caráter autônomo da obrigação acessória em relação à principal – Validade do ato – Redução da multa pecuniária com o advento da lei nº 3.361/19 – Recurso voluntário conhecido e parcialmente desprovido – Recurso de ofício conhecido e provido.”

030/024748/2018 - LABORATÓRIO DE ALIMENTOS ASSESSORIA M. MATTOS LTDA. - “Acórdão nº 2.790/2021: ISSQN. Recurso Voluntário. Obrigação Principal. Lançamento de ofício. Enquadramento dos serviços no subitem 17.08 e não no subitem 04.02 da lista do anexo III da Lei nº 2597/2008. Recurso voluntário conhecido e desprovido.”

030/009867/2021 - CREUZA DA CRUZ E SILVA. - “Acórdão nº 2.808/2021: - IPTU. Recurso de Ofício. Revisão de lançamento. Parecer técnico. Impugnação de lançamento. Correção de cadastro. Recurso de ofício conhecido e desprovido.”

030/010027/2021 – ADRIANO E SILVA MAÇADA. - “Acórdão nº 2.819/2021: - IPTU - Recurso de ofício - Notificação de lançamento complementar - Alteração de dados cadastrais referente a testada e área de construção - Erro no lançamento - Recurso de ofício conhecido e desprovido.”

030/010108/2021 – AMARAL CONTABILIDADE LTDA. - “Acórdão nº 2.815/2021: - ISS – Recurso de ofício – Auto de infração – Falta de recolhimento de ISS – Exercícios de janeiro/1995 a junho/1999 - Extravio dos autos - Decisão 1ª instância cancelamento auto de infração - Recurso conhecido e desprovido.”

030/010109/2021 – AMARAL CONTABILIDADE LTDA. - “Acórdão nº 2.816/2021: - ISS – Recurso de ofício – Auto de infração – Falta de recolhimento de ISS – Exercícios de julho/1998 a dezembro/1999 - Extravio dos autos - Decisão 1ª instância cancelamento auto de infração - Recurso conhecido e desprovido.”

030/010111/2021 - NICELMA MARIANO GOMES. - “Acórdão nº 2.812/2021 - IPTU – Recurso de ofício e voluntário – Lançamento complementar – Exercícios de 2016 a 2017 – Erro no lançamento - Decisão 1ª instância incidência dos juros moratórios após 30 dias da ciência da decisão - Recurso conhecido e provido.”

030/010113/2021 - 4PS SOLUÇÕES EM MARKETING LTDA” - “Acórdão nº 2.814/2021: - TVCF – Recurso voluntário – Obrigação principal – Pagamento do auto de infração – Extinção do crédito tributário – Inteligência do inciso I do art. 156 do Código Tributário Nacional – Recurso voluntário conhecido e provido.”

030/010120/2021 - MARIO CURTIS GIORDANI FILHO. - “Acórdão nº 2.807/2021: - IPTU. Recurso Voluntário. Lançamentos complementares. Decisão de primeira instância que não conheceu a impugnação por falta de comprovação da legitimidade do impugnante. Apresentação de escritura de compra e venda do imóvel ainda em sede de primeira instância, demonstrando a transferência do imóvel para o impugnante. Legitimidade comprovada, nos termos do art. 9º da Lei 2.597/2008. Impossibilidade de verificação imediata pelo Conselho de Contribuintes da tempestividade ou não da impugnação. Recurso Voluntário conhecido e provido, com remessa dos autos ao Coordenador do IPTU.”

030/010122/2021 - MARCIA VALERIA DE OLIVEIRA SILVA. - “Acórdão nº 2.788/2021: - IPTU – Recurso de ofício – Obrigação principal – Ausência de fundamentação de laudo avaliativo – Ofensa ao princípio do devido processo legal e do controle dos atos pela administração – Recurso de ofício conhecido e provido.”

030/010128/2021 - NILTON LUCIO RIBEIRO. - “Acórdão nº. 2.830/2021: - IPTU – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento anual – Correção das características do imóvel – Redução do aspecto quantitativo – Recurso de ofício conhecido e desprovido.”

030/010129/2021 - JOSÉ MESQUITA GALLO. - “Acórdão nº 2.822/2021: - IPTU – Recurso de ofício – Lançamento complementar exercício 2018 – Revisão lançamentos 2016 / 2017/2018 - Fatos novos - Alteração de dados cadastral - Decisão 1ª instância provimento da impugnação - Recurso conhecido e desprovido.”

030/010132/2021 - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAURA JARDIM. - “Acórdão nº 2.826/2021: -ISSQN. Recurso de ofício. Notificação de lançamento em massa. Responsabilidade tributária. Comprovação do pagamento, em momento anterior à ciência do lançamento, do crédito tributário lançado através da notificação impugnada. Baixa do débito já efetivada pela fiscalização através de processo específico. Decisão de primeira instância correta. Recurso de ofício conhecido e desprovido.”

030/010133/2021 - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ACAPULCO II - “Acórdão nº 2.827/2021: - ISSQN - Recurso de ofício - Notificação de lançamento - Falta de recolhimento do imposto - Retenção - Responsável tributário - Comprovação de quitação parcial - Recurso de ofício conhecido e desprovido.”




 sendo D.O. de 02/02/2022  
 em 02/02/2022  
 HSS/ MHS/Ames

 Maria Lucia H. S. Farias  
 Matrícula 239.121-0

030/010134/2021 - INSPETORIA SÃO JOÃO BOSCO – COLÉGIO SALESIANO. - "Acórdão nº 2.805/2021: - ISSQN - Recurso de Ofício - Ausência de recurso voluntário – Art. 156 I CTN C/C art. 6º §1º da LC 116/2003 e Lei 2.597/08 e 2.628/08 – Notificação por ausência de retenção do ISS – Recurso conhecido e desprovido."

#### FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

Portaria FMS/FGA nº 384/2022

O Presidente da Fundação Municipal de Saúde, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE:**

**Art.1º** - Indicar o os servidores responsáveis pelo acompanhamento do contrato, na forma prevista no art. 67, da Lei 8.666/93, Processo 200/4183/2021, do Pregão 35/2021, cujo objeto é FUTURA E EVENTUAL AQUISIÇÃO DE EXAMES DE MARCADORES DE HEPATITES VIRAIS, SOROLOGIAS PARA EXAMES DE IMUNOLOGIA DE MÉDIA COMPLEXIDADE (ANTICORPOS DA CLASSE IGG E IGM PARA TOXOPLASMOSE, RUBÉOLA, CITOMEGALOVÍRUS, ANTICORPOS TOTAIS PARA OGE E TESTE TREPONÊMICO) E MARCADOR DE DOENÇA, AUTOIMUNE (FAN) COM COLOCAÇÃO EQUIPAMENTOS TOTALMENTE AUTOMATIZADOS, POR MEIO DE TERMO DE COMODATO, A SEREM INSTALADOS NO LABORATÓRIO CENTRAL DE SAÚDE DE NITERÓI.

**Art. 2º** - Nome do Titular: Maria Cláudia Pinheiro Guedes de Uzeda - Matrícula nº 22907-0.

**Art. 3º** - Suplente: Cláudia Nascimento de Oliveira - Matrícula nº 436185-3.

**Art. 4º** - Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Ata SRP nº16

#### PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 35/2021

#### EXTRATO ATA DE EXAMES DE MARCADORES DE HEPATITES VIRAIS, SOROLOGIAS...

#### SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Ata de Registro de Preços cujo objeto é FUTURA E EVENTUAL AQUISIÇÃO DE EXAMES DE MARCADORES DE HEPATITES VIRAIS, SOROLOGIAS PARA EXAMES DE IMUNOLOGIA DE MÉDIA COMPLEXIDADE (ANTICORPOS DA CLASSE IGG E IGM PARA TOXOPLASMOSE, RUBÉOLA, CITOMEGALOVÍRUS, ANTICORPOS TOTAIS PARA OGE E TESTE TREPONÊMICO) E MARCADOR DE DOENÇA, AUTOIMUNE (FAN) COM COLOCAÇÃO EQUIPAMENTOS TOTALMENTE AUTOMATIZADOS, POR MEIO DE TERMO DE COMODATO, A SEREM INSTALADOS NO LABORATÓRIO CENTRAL DE SAÚDE DE NITERÓI. Processo nº 200/4183/2021, Modalidade de Licitação Pregão Eletrônico – SRP nº 35/2021, Total de Fornecedores Registrados: 01 (um). Empresa: VIVA MED DISTRIBUIDORA E IMPORTADORA DE PRODUTOS. CNPJ nº 25.249.213/0001-82, para os itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 com valor total de R\$ 666.418,00 (Seiscentos e sessenta e seis mil e quatrocentos e dezoito reais). Perfazendo o valor total licitado de R\$ 666.418,00 (Seiscentos e sessenta e seis mil e quatrocentos e dezoito reais). A Vigência da Ata será de 12 (doze) meses a partir da data de sua publicação. Detalhamento da ata no site [www.niteroi.rj.gov.br](http://www.niteroi.rj.gov.br).

#### EXTRATO N.º 207/2021.

**INSTRUMENTO:** Contrato Emergencial n.º 74/2021; **PARTES:** Fundação Municipal de Saúde de Niterói e TNC GAN Terapia Nutricional e Comércio Ltda; **PARTES QUE ASSINARAM O INSTRUMENTO:** Rodrigo Alves Torres Oliveira e Márcia Caetanoandre; **OBJETO:** O presente Contrato Emergencial tem por objeto a aquisição de fórmulas lácteas para os recém-nascidos impossibilitados de serem alimentados pelo seio materno, com vistas a atender a Maternidade Municipal Alzira Reis Vieira Ferreira (MMARVF) da Fundação Municipal de Saúde de Niterói, na forma do Termo de Referência; **VALOR TOTAL ESTIMADO:** R\$ 13.830,52 (treze mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos); **VERBA:** Programa de Trabalho n.º 2543.10.302.0133.4052, Código de Despesa n.º 33.90.30.00, Fonte n.º 207 e Nota de Empenho n.º 001084/2021; **FUNDAMENTO:** Lei n.º 8.666/93, bem como o Processo Administrativo n.º 200/10803/2021; **DATA DE ASSINATURA:** 30 de dezembro de 2021.

#### ATO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nos termos do artigo 26, *caput*, da Lei n.º 8.666, RATIFICO a DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º 02/2022, com fundamento no art. 24, inciso IV, da Lei n.º 8.666/93 e no Processo Administrativo n.º 200/9912/2021, por estarem preenchidos todos os requisitos legais autorizadores, a fim de que seja realizada a contratação das seguintes empresas: (i) FARMATEST MATERIAIS MÉDICO E LABORATÓRIAS LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.922.629/0001-05, pelo valor total estimado de R\$ 10.490,00 (dez mil quatrocentos e noventa reais); (ii) ENZIPHARMA PRODUTOS MÉDICOS E LABORATORIAIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.314.108/0001-84, pelo valor total estimado de R\$ 8.273,00 (oito mil duzentos e setenta e três reais); e (iii) KOVALENT DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 04.842.199/0001-56, pelo valor total estimado de R\$ 7.810,00 (sete mil oitocentos e dez reais), com vistas ao fornecimento, em caráter emergencial, de insumos para imunologia de bancada.

#### CORRIGENDA

#### PREGÃO ELETRÔNICO 31/2021

O Presidente da Fundação Municipal de Niterói, através da Comissão Permanente de Pregão informa que o Pregão Eletrônico – nº 31/2021, Processo 200/4185/2021, referente à: FUTURA E EVENTUAL AQUISIÇÃO DE REAGENTES PARA PESQUISA DA DOSAGEM DE HORMÔNIOS, MARCADORES TUMORAIS E VITAMINAS, COM COLOCAÇÃO EQUIPAMENTOS TOTALMENTE AUTOMATIZADOS PARA CADA UM DOS LOTES, POR MEIO DE TERMO DE COMODATO, A SEREM INSTALADOS NO LABORATÓRIO DE SAÚDE PÚBLICA MIGUELOTE VIANA, DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI, sofreu correção no edital.

Onde se lê: "o) Que possua reagente de calibração pronto para uso e estável por no mínimo 28 dias;" Leia-se: " Que possua reagente de calibração, preferencialmente pronto para uso, estável por no mínimo 28 dias, num percentual variável de 50% à menos da estabilidade pretendida, em 10% dos itens dos lotes 1 e 2;"

As demais informações continuam inalteradas.

#### VICE-PRESIDÊNCIA DE ATENÇÃO COLETIVA, AMBULATORIAL E DA FAMÍLIA

Departamento de Vigilância Sanitária e Controle de Zoonoses

O Chefe do Departamento de Vigilância Sanitária e Controle de Zoonoses no uso de suas atribuições legais e tendo a delegação de competência das ações de Vigilância

<b>Nº do documento:</b>	00042/2022	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DOCUMENTO ENVIADO AO CC		
<b>Autor:</b>	1237290 - HAYSSA SILVA DE FARIA		
<b>Data da criação:</b>	03/02/2022 16:10:35		
<b>Código de Autenticação:</b>	50AF25EE22DE7962-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCAD - COORDENAÇÃO GERAL DE APOIO ADMINISTRATIVO

Ao CC,

Processo publicado no dia 02/02/2022.

Documento assinado em 03/02/2022 16:10:35 por HAYSSA SILVA DE FARIA - ASSISTENTE  
ADMINISTRATIVO / MAT: 1237290