



Arte ilustrativa: prancheta e régua. Não é imagem do empreendimento.



JAGUARIFE 289

Custo total de comprar imóvel no Rio: o que somar ao preço?

Some o custo total de comprar antes de decidir.

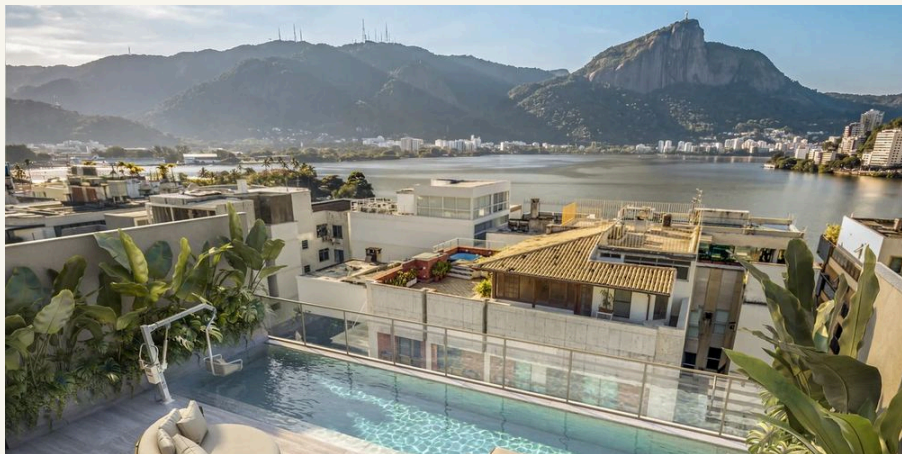
Uma conta de exemplo com o preço de referência de um studio e o ITBI, mais a lista do que falta pedir.



Montar minha conta com a equipe



ITBI: como confirmar o valor?



Perspectiva aérea ilustrativa do rooftop.

No Rio, o serviço oficial da Prefeitura informa alíquota de 3% para instrumentos a partir de 2018.

Confirme a base de cálculo e os benefícios do ITBI com a Prefeitura e com seu contador.

Fonte: Carioca Digital, Prefeitura do Rio, levantamento de outubro de 2026.

Ver a tabela de fontes ↗



Escritura e registro: quanto custa?



Perspectiva ilustrativa da fachada.

Escritura: tabela de emolumentos do TJRJ de 2026.

Registro: tabela de emolumentos do TJRJ de 2026. O valor depende dos atos e das bases de cada transação.

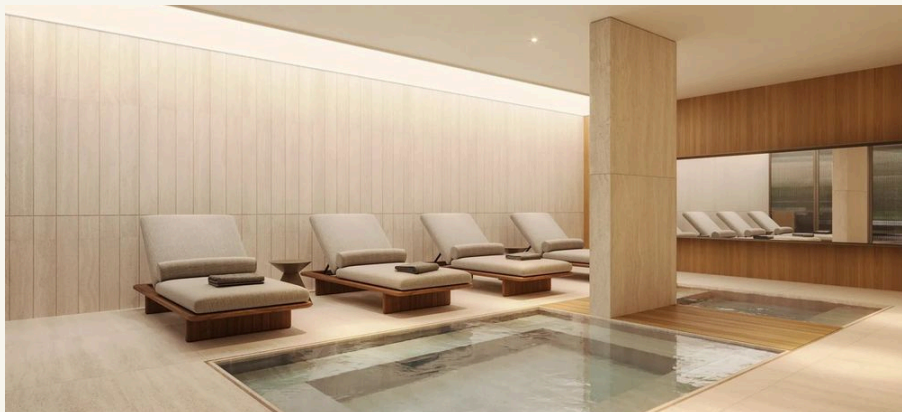
Em vez de um percentual genérico, peça o orçamento do cartório.

Fonte: TJRJ, emolumentos extrajudiciais, levantamento de outubro de 2026.

Ver as parcelas no guia ➤



Crédito e preparação do apartamento



Perspectiva ilustrativa do espaço wellness.

Com financiamento, os custos aparecem no CET: juros, seguros, tarifas e indexação. Some o preço uma única vez; o principal financiado já está nele.

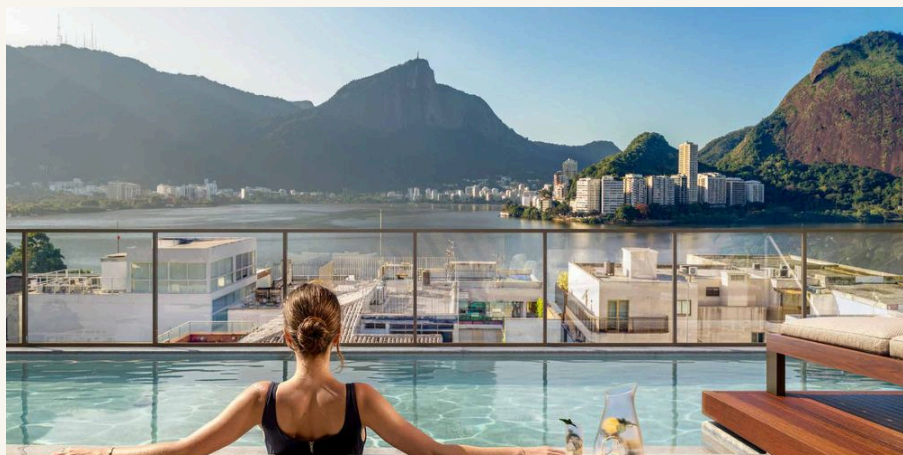
Preparação: mobília, equipamentos e instalações ficam fora da entrega. O material prevê infraestrutura para ar-condicionado; compra e instalação são do comprador.

Fonte: Proposta da instituição financeira (CET) e memorial descritivo, levantamento de outubro de 2026.

Ver como estimar ➤



Condomínio e IPTU



Perspectiva ilustrativa do rooftop. Vista aproximada.

Condomínio e IPTU não são despesas da escritura, mas entram no custo de manter o apartamento depois da posse.

Os valores vêm dos documentos do condomínio e da Prefeitura, que a equipe ajuda a reunir; até lá, trate cada um como incógnita, nunca como zero.

Fonte: Documentos do condomínio e da Prefeitura, a pedir à equipe.

Ver as dúvidas frequentes ↗

Como ler um preço anunciado?



Studio 103, 29,02 m², planta ilustrativa; a unidade da referência vem da equipe.

Preço anunciado de referência no levantamento da Lançamentos RJ de outubro de 2026: R\$ 1.362.000 para 29,02 m². A unidade correspondente vem da equipe, e os custos de aquisição entram além desse valor.

Fonte: Levantamento da Lançamentos RJ de outubro de 2026; planta do catálogo da apresentação do empreendimento, pp. 62 a 71.

Ver o exemplo no guia 

Some o que já tem número

Preço anunciado de referência
Studio de 29,02 m² (tipo de planta),
levantamento de outubro de 2026

R\$ 1.362.000

ITBI de 3%
Conta de leitura com o preço de referência;
a base e os benefícios do ITBI se confirmam
com a Prefeitura e com seu contador

R\$ 40.860

Subtotal conhecido
Preço + ITBI

R\$ 1.402.860

Escritura e registro

orçamento do
cartório, ato por ato

Financiamento (CET)

proposta da
instituição

Preparação do apartamento

orçamento por tipo
de planta

Condomínio e IPTU

documentos do
condomínio e da
Prefeitura

Linha sem número não vale zero: o total só fecha quando o último documento chegar.

Fonte: Levantamento da Lançamentos RJ de outubro de 2026; ITBI: Carioca Digital, Prefeitura do Rio; cartório: tabela de emolumentos do TJRJ.



Pedir a proposta da unidade



Perspectiva ilustrativa do rooftop ao pôr do sol. Vista aproximada.

CONTINUE A EXPERIÊNCIA

Quer montar a conta com os documentos?

Volte ao guia para ver a tabela de fontes e o roteiro para estimar o custo total.

jaguaripe289.rio.br/guias/custo-total-de-compra

Toque em qualquer lugar desta página.



Montar minha conta pelo WhatsApp