

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

FICHA

28.647

01

jal

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

2-R-7 fls.138

IMÓVEL:-Apartamento nº901, com direito a 10 vagas na garagem do edifício situado na rua da Passagem nº170, na Freguesia da Lagoa, desta cidade, e a fração de 0,0786 do terreno que mede em sua totalidade: de frente 16,58m; do lado direito 48,06m em dois segmentos de 20,08m mais 27,98m; do lado esquerdo 49,70m, em dois segmentos de 20,08m mais 29,62m; e, pelos fundos 17,45m; confrontando pela frente com a rua da Passagem, direita com o prédio 172 da rua da Passagem de Dario da Silva Carvalho, casas I e II da vila 174 da rua da Passagem, de Fernando Pinto de Mesquita; fundos com o prédio 85 da rua Fernandes Guimarães, da Casa da Criança, casas VI e VI-A da vila 91 da rua Fernandes Guimarães, de Maria de Brito e outro; à esquerda com o prédio 160 da rua da Passagem, da Rede Zacharias de Pneus. CL 7872 Inscrição 1549233. PROPRIETÁRIO:- FININVEST S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, com sede nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR:- 3-CN nº52.202 fls.276.

R-1 M.28.647-AQUISIÇÃO POR CISÃO:- Nos termos do requerimento de 24/02/1983, fls. do D.O. de 16 e 30 de novembro de 1983, parte V, e certidão da Junta Comercial de 25/11/1982 publicada no D.O., arquivados neste Cartório, FININVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, adquiriu o imóvel acima em virtude de cisão celebrada com a proprietária, no valor global de Cr\$479.657.381,00, incluindo outras unidades do edifício. Rio de Janeiro, 10 de março de 1983. TEC. JUD. JURAMENTADO *Luiz Barros* O OFICIAL *Luiz Barros* - Autorizado

R-2 M. 28.647 - INCORPORAÇÃO - Por instrumento particular de 12-12-1983, prenotado em 26-12-83, ratificado por escritura de 16-01-1984, em notas do 18º Ofício, desta cidade, (Lº 3984 - fls. 039 - Ato 018), a firma FININVEST-SERVIÇOS, COMÉRCIO DE MARKETING DIRETO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 30.711.444/0001-04, adquiriu o imóvel desta matrícula por Incorporação, avaliado em Cr\$260.000.000,00, sendo transmitente FININVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 28168474/0001-66, Isento do imposto de transmissão através a guia nº 04/061998/83 em 03-01-84.-Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 1984. TEC. JUD. JURTO *Luiz Barros* O OFICIAL *Luiz Barros* - Autorizado

AV-3 M. 28.647 - RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA - De acordo com requerimento de 23-03-1984, prenotado em 26-03-1984, hoje arquivado,

segue... no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

28.647

FICHA

01

VERSO

arquivado, FININVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A solicitou a retificação desta matrícula para tornar certo que a designação do imóvel é "Nono pavimento constituído da sala 901" e não apartamento 901. - Rio de Janeiro, 03 de abril de 1984.-----

O TEC JUD JURTS

O OFICIAL

Luiz Barros da Silva
Arif-Contrato da Matéria - Arquivado

AV-4 M-28.647:-CONSIGNAÇÃO:-Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992.-----

O OFICIAL

AV-5 M-28.647:-CONSIGNAÇÃO:-Fica consignado na presente matrícula, que a cada uma das vagas corresponde a fração de 0,0033 do terreno. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992.-----

TEC.JUD.JURTS

O OFICIAL

R-6 M-28.647:-CISÃO PARCIAL:- (Protocolo nº128188 de 16/07/1992): De acordo com requerimento de 10.07.1992, Ata da Assembleia de 28.01.1992, realizada em 24.10.1990 e xerox do D.O., hoje arquivados, a empresa, "SERVICRÉDITO S/A, ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO E TURISMO", CGC nº30.304.784/0001-00, adquiriu o imóvel desta matrícula, em virtude de cisão parcial, com Fininvest Serviços, Comércio de Marketing Direto e Administração de Bens, qualificada no R-2, valor de Cr\$17.098.325,15. ITBI isento pelo processo nº04/382.061/91, Secretaria Municipal de Fazenda, em 06.02.1991. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992.-----

TEC.JUD.JURTS

O OFICIAL

R-7 M-28.647:-PROMESSA DE VENDA:- (Protocolo nº127641 de 19/6/92) Por escritura de 25.10.1990, em Notas do 10º Ofício desta cidade (Lº4666 fls.012 ato 04), Servicrédito S/A, Administradora de Cartões de Crédito e Turismo, sede nesta cidade, prometeu vender o imóvel pelo preço de Cr\$116.000.000,00, pagável na forma do título, ao BANCO FININVEST S/A, CGC nº33.098.518/0001-69, sede nesta cidade. Contrato em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992.-----

TEC.JUD.JURTS

O OFICIAL

R-8 M-28.647:-COMPRA E VENDA:- (Protocolo nº127642 de 19/06/1992) Por escritura de 27.11.1990, do 10º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº4663 fls.75 ato 39), e escritura declaratória do 10º Ofício, (Lº4890 fls.147) de 05.09.1992, Servicrédito S/A Administradora de Cartões de Crédito e Turismo, já qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$116.000.000,00, ao BANCO FININVEST S/A.-----

segue ficha 02

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA

FICHA

28.647

02

já qualificado. Isento do ITBI pelo processo nº04/322.061/91, guia nº041/91, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro, Secretaria Municipal de Fazenda em 06.02.1992. - Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992.-----
TEC.JUD.JURTS. *[Assinatura]*
O OFICIAL *[Assinatura]*

R-9 M-28.647:-PROMESSA DE VENDA:-(Protocolo nº 147102 de 29/09/1995): De acordo com a escritura de 31-08-1995, do 10º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 5380 fls. 117/121 ato 27), o Banco Fininvest S/A, acima qualificado, prometeu vender o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$833.333,36, pagável na forma estabelecida no título, à ICATU SEGUROS S/A, com sede em São Paulo, SP, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.283.770/0001-39. Contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1995.-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-10 M-28.647 - RE-RATIFICAÇÃO DE PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 154.380, de 07/11/96) De acordo com a escritura de 26.12.95, do 10º Ofício de Notas, desta cidade (Livro 5441, fls. 004/006 - Ato nº 2), o Promitente Vendedor, BANCO FININVEST S/A e a Promitente Compradora, ICATU SEGUROS S/A, ambos qualificados no R-9, retificaram a cláusula 12 da escritura que serviu de título àquele registro, passando a mesma a ter a seguinte redação: "12) Esta escritura poderá ser rescindida por mútuo acordo entre as partes, a qualquer momento, antes do pagamento do preço dos imóveis prometidos à compra e venda, sem nenhum ônus, direito a retenção ou indenização para os contratantes", ficando a aludida escritura ratificada em tudo o mais, para que juntas, produzam seus devidos e legais efeitos.- Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1996.-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-11 M-28.647 - RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 152.634, de 09/08/96) De acordo com a escritura de 28.06.96, do 10º Ofício de Notas, desta cidade (Livro 5485, fls. 131/132 - Ato nº 44), o Promitente Vendedor, BANCO FININVEST S/A e a Promitente Compradora, ICATU SEGUROS S/A, já qualificados, rescindiram, de comum acordo, a escritura de 31.08.95, das mesmas notas (Livro 5380, fls. 117/121, ato 27), re-ratificada pela escritura que serviu de título à AV-10, devolvendo a segunda contratante ao primeiro, a posse do imóvel desta matrícula, nada tendo o primeiro a devolver à segunda, pois não recebeu nenhuma quantia, nos termos da promessa rescindida, dando-se plena, geral, mútua e irrevogável quitação.- Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1996.-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

REGISTRO GERAL

MATRICULA

28.647

FICHA

02

VERSO

R-12 M-28.647 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 152.264, de 22/07/96) De acordo com a escritura de 28.06.96, do 10º Ofício de Notas, desta cidade (Livro 5500, fls. 132 - Ato nº 051), o proprietário BANCO FININVEST S.A., com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob o nº 33.098.518/0001-69, vendeu o imóvel pelo preço de R\$912.987,00, a FININCARD S.A. - ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO E TURISMO, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 33.098.658/0001-37. O imposto de transmissão foi pago em 02.10.96 pela guia nº 361.341, no valor de R\$18.259,74, à Secretaria Municipal de Fazenda.- Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1996.-.....

O OFICIAL

AV-13 M-28.647 - NOVA DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 156.703 de 20.03.97) De acordo com requerimento datado de 19.03.97, hoje arquivado, e xerox da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09.08.96, hoje arquivados, FININCARD S.A. - ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO E TURISMO, teve a sua denominação alterada para FININVEST S/A - ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO. Rio de Janeiro, 02 de abril de 1997.-.....

O OFICIAL

AV-14 M-28.647 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo nº 218.175 de 16/12/2004). De acordo com o requerimento de 01/11/2004 e xerox da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01/10/2001, hoje arquivados, a credora, FININVEST S/A ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO, mudou sua denominação social para "FININVEST S/A NEGÓCIOS DE VAREJO". Rio de Janeiro, 29 de Dezembro de 2004.-.....

SELO: RGF Nº 56820. O OFICIAL *Juci de Souza*

AV-15 M-28.647 - INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 344.296 de 30/06/2020). Com base no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, e de acordo com o Protocolo CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202006.2212.01192642-IA-760 de 22/06/2020, consulta feita em 22/06/2020, fica averbada a indisponibilidade em nome de PROVAR NEGOCIOS DE VAREJO LTDA, CNPJ nº 33.098.658/0001-37, Processo nº 01077005919995090013 - Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - FÓRUM/VARA: PR - CURITIBA - PR - 13ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2020.-.....

SELO: EDJL 88406 UDB. O OFICIAL *Jucim*

Continua na próxima ficha

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

MATRÍCULA

28647

FICHA

3

AV-16 M-28647 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:

(Protocolo nº 346.663 de 10/11/2020). De acordo com o Protocolo CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202010.3122.01375757-PA-809, consulta feita em 10/11/2020, fica cancelada a indisponibilidade acima averbada. Data do cancelamento: 31/10/2020. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2020.-----

SELO: EDOV 35104 PRQ. O OFICIAL

AV-17 M-28647 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 347.391 de 11/12/2020). De acordo com as Escrituras a seguir registradas, a proprietária, FININVEST S/A - ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO, mudou sua denominação social para "FININVEST S/A NEGÓCIOS DE VAREJO". Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.-----

SELO: EEPN 29630 IGL. O OFICIAL

AV-18 M-28647 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 347.391 de 11/12/2020). De acordo com as Escrituras a seguir registradas, a proprietária, FININVEST S/A NEGÓCIOS DE VAREJO, mudou sua denominação social para "FININVEST NEGÓCIOS DE VAREJO LTDA". Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.-----

SELO: EEPN 29631 MMJ. O OFICIAL

AV-19 M-28647 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 347.391 de 11/12/2020). De acordo com as Escrituras a seguir registradas, a proprietária, FININVEST - NEGÓCIOS DE VAREJO LTDA, mudou sua denominação social para "PROVAR NEGÓCIOS DE VAREJO LTDA". Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.-----

SELO: EEPN 29632 ICU. O OFICIAL

R-20 M-28647 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 347.391 de 11/12/2020). TÍTULO: Escritura Pública de 20/12/2016, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Holambra, SP (Lº 046, fls. 067/076), e, Atas

Continua no verso...

MATRÍCULA

28647

FICHA

3

VERSO

Retificativas das mesmas Notas, de 02/06/2022 (Lº 103, fls. 317) e de 21/12/2023 (Lº 159, fls. 241). **ADQUIRENTE:** **MILLENNIUM LOCADORA LTDA**, com sede em Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o nº 03.422.390/0001-86. **TRANSMITENTE:** PROVAR NEGOCIOS DE VAREJO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.098.658/0001-37. **VALOR:** R\$1.413.333,33. **BASE DE CÁLCULO:** R\$7.714.000,00. **BASE DE CÁLCULO ATUALIZADA PELA UFIR (TJ/RJ):** R\$9.134.087,20. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 2065563; **Valor:** R\$154.280,00; **Favorecida:** Secretaria Municipal de Fazenda; **Data do pagamento:** 01/11/2016. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.-----

SELO: EEPN 29633 DLP. O OFICIAL

AV-21 M-28647 - INSCRIÇÃO E CL: (Protocolo nº 347.391 de 11/12/2020). De acordo com as Escrituras que serviram de título ao R-20, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **1.549.233-3 - C.L. 07.872-5**. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.-----

SELO: EEPN 29634 WTE. O OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.907.432/2026-2
CIB: 24E0R1A-Q



Andréa Senko
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte MILLENNIUM LOCADORA LTDA	Data 03/09/2026	Folha 01/01
Endereço RUA DA PASSAGEM 00170, PAV 9 - BOTAFOGO	Inscrição 1549233-3	Cód. Lograd. 07872-5

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2015/01/00		JUDIC	01-144215-2016	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2016/01/00		JUDIC	01-079871-2017	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2017/01/00		JUDIC	01-213472-2018	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2020/01/00		JUDIC	01-188392-2024	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2021/01/00		JUDIC	01-185232-2024	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2022/01/00		AMIGA	01-009873-2025	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2023/01/00		AMIGA	01-001461-2025	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2024/01/00		AMIGA	01-001797-2026	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					

***** * ***** ** ***** ***** ***** ***** ***** ***** *****

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

ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	06/12/2024	6.916,30	9.905,47	01	07/02/2025	7.242,00	9.754,17	01	06/02/2026	7.561,30	8.846,72
02	08/01/2025	6.916,30	9.829,86	02	11/03/2025	7.242,00	9.678,55	02	06/03/2026	7.561,30	8.771,10
03	07/02/2025	6.916,30	9.754,24	03	07/04/2025	7.242,00	9.602,94	03	08/04/2026	7.561,30	8.695,49
04	11/03/2025	6.916,30	9.678,63	04	08/05/2025	7.242,00	9.527,32	04	08/05/2026	7.561,30	8.619,88
05	07/04/2025	6.916,30	9.603,01	05	06/06/2025	7.242,00	9.451,71	05	08/06/2026	7.561,30	8.544,26
06	08/05/2025	6.916,30	9.527,40	06	08/07/2025	7.242,00	9.376,10	06	07/07/2026	7.561,30	8.468,65
07	06/06/2025	6.916,30	9.451,79	07	07/08/2025	7.242,00	9.300,48	07	07/08/2026	7.561,30	8.166,20
08	08/07/2025	6.916,30	9.376,17	08	05/09/2025	7.242,00	9.224,87	08	08/09/2026	7.561,30	7.561,30
09	07/08/2025	6.916,30	9.300,56	09	07/10/2025	7.242,00	9.149,26	09	07/10/2026	7.561,30	7.561,30
10	05/09/2025	6.916,30	9.224,94	10	07/11/2025	7.242,00	9.073,64	10	09/11/2026	7.561,30	7.561,30
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
69.163,00		95.652,07		72.420,00		94.139,04		75.613,00		82.796,20	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL REMIDO DE FORO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.549.233-3	Nº da Guia 00	Contribuinte MILLENNIUM LOCADORA LTDA		
Endereço RUA DA PASSAGEM, 00170, PAV 9 BOTAFOGO		Cod.Lograd 078725	Trecho 001	Cod.Bairro 020
		Idade 1982	Reg.Fiscal C	Posição FRENTE
		Tipologia SALA		Utilização ESCRITORIO

DADOS DO LANÇAMENTO DE 2026

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²) *****	Situação *****	Fr.Ideal *****	T.Real *****	T.Fictícia *****	Valor por metro (R\$) *****	Fator Situação *****	Fator RL *****	F Acidificação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	-------------------------	---------------------

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidificação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²) 977	Valor por m² (R\$) 3.789,68	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,80	Fator Posição 1,00	Fator Tipologia 1,00
------------------	--------------------------------	----------------------------	---------------------	-----------------------	-------------------------

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal 2.962.014,00	Aliquota x 0,0250	= IPTU Calculado (R\$) 74.050,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 74.050,00	TCL a Pagar (R\$) 1.563,00	Total do Exercício (R\$) 75.613,00
-----------------------------	----------------------	-------------------------------------	--------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR

IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 1.549.233-3
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 70.320,09

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.549.233-3	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 70.320,09
--------------------------	--------------------------	-----------------------------------

81620000703.6 20093659202.7 60206310260.5 00015492331.2



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 1.549.233-3
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 7.561,30

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.549.233-3	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 7.561,30
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81630000075.8 61303659202.0 60206310260.5 10015492331.0



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107154923338



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 04311677-W4 / 2026

Proprietário FININVEST S A		Destinatário FININVEST S/A	
Nº CBMERJ 659707-4	Inscrição Predial 15492333	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 977
Endereço RUA DA PASSAGEM, 170 PAV 9 BOTAFOGO RIO DE JANEIRO 22290031		Destinatário RUA DA PASSAGEM, 170 PAV 9 BOTAFOGO RIO DE JANEIRO 22290031	

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

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2025	2.232,31	620,66	2.852,97
2024	2.131,99	883,25	3.015,24
2023	2.035,94	1.042,35	3.078,29

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

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

Emitida em 03/09/2026 às 17:35:53 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br