

REGISTRO GERAL

Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

42500

FICHA

1

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Lº 2-X-10 Cep: 20020-010 fls. 119

IMÓVEL: Pavimento 401 da Rua da Passagem nº 170, na freguesia da Lagoa, desta cidade, e sua correspondente fração ideal de 0,0777 do terreno, e o direito a 10 (dez) vagas de garagem, cada uma com 0,0033 do terreno, sem localização específica, em qualquer dos pavimentos de acesso, elevado ou subsolo, medindo o terreno em sua totalidade: de frente 16,58m; lado direito 48,06m em dois segmentos de 20,08m mais 27,98m; 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, pela direita com o prédio 172 da Rua da Passagem, de Davio da Silva Carvalho; casas I e II da vila 174, da Rua da Passagem, de Fernando Pinto de Mesquita; pela esquerda com o prédio 160 da Rua da Passagem, de propriedade da Rêde Zacharias de Pneus e nos fundos com o prédio 85 da Rua Fernandes Guimarães, da Casa da Criança; casa VI e VI-A da Vila 91 da Rua Fernandes Guimarães de Maria de Brito e outro. insc. 154.9225-9 CL: 07872. **PROPRIETÁRIA:** FININVEST S/A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, CGC 333.098.518/0001-69, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 2-G-5 fls.226 M.10.635. REAL: 4-G 11.923 fls.195, d/Cartório. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1990.-----

R-1 M-42.500 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Por escritura de 29-11-1989, em notas do 10º Ofício, desta Cidade, Lº 4560 fls.035, a proprietária prometeu vender o imóvel a FININPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC 28.168.474/0001-66, pelo valor de NCz\$3.042.550,06; a presente é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1990. O OFICIAL.-----

AV-2 M-42.500 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

O OFICIAL

AV-3 M-42.500 - NOVA DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 128.189 de 16.07.92). Pelo requerimento datado de 10.07.92; Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07.06.89 e

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

42500

FICHA

1

VERSO

xerox do D.O., hoje arquivados, a atual denominação da proprietária, objeto desta matrícula, e BANCO FININVEST S/A. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

O OFICIAL _____

AV-4 M-42.500 - CONSIGNAÇÃO: Por escritura de 25.10.90 do 10º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº 4666, fls.008 - ato 002), o valor da promessa venda constante do R-1, em virtude de correção monetária, se eleva a Cr\$ 3.470.000,00. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

O OFICIAL _____

R-5 M-42.500 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 127.639 de 19.06.92). Por escritura de 27.11.90 do 10º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº 4663, fls. 071 - ato 037), BANCO FININVEST S/A, inscrito no CGC nº 33.098.518/0001-69, com sede nesta Cidade, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$3.470.000,00, à FININPAR - INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Cidade, CGC nº 28.168.474/0001-66. O imposto de transmissão foi pago em 27.11.90 pela guia nº 016920 no valor de Cr\$2.280.000,00. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

O OFICIAL _____

R-6 M-42.500 - PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 127.638 de 19.06.92). De acordo com a escritura de 25.10.1990 do 10º Ofício (Lº 4666, fls. 010 - ato 003), e retificada pela escritura de 27.11.1990 destas mesmas notas, (Lº 4663, fls. 073 - ato 038), FININPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CGC/MF sob o nº 28.168.474/0001-66, com sede nesta Cidade, prometeu vender o imóvel pelo preço de Cr\$ 114.000.000,00, ao BANCO FININVEST S/A, inscrito no CGC sob o nº 33.098.518/0001-69, com sede nesta Cidade, sendo o contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

O OFICIAL _____

R-7 M-42.500 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 127.640 de

Continua na próxima ficha...

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

42500

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Cep: 20020-010

19.06.92). Por escritura de 27.11.90 do 10º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº 4663, fls. 073 - ato 038), FININPAR - INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada acima, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$ 114.000.000,00, ao BANCO FININVEST S/A já qualificado. O imposto de transmissão foi pago em 27.11.90 pela guia nº 016919, no valor de Cr\$ 1.478.029,04. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.--.--.

O OFICIAL

AV-8 M-42.500 - INSCRIÇÃO E C.L.: O imóvel da presente matrícula, esta inscrito no F.R.E., sob o nº 154.9228-3 e CL. nº 07872-5. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.--.--.

O OFICIAL

AV-9 M-42.500 - CONSIGNAÇÃO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei número 6.015/73, fica consignado a matrícula, para tornar certo que a cada uma das vagas de garagem, corresponde a fração ideal de 0,0033 de terreno. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1995.--.--.

O OFICIAL

R-10 M-42.500 - PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 147.102 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\$833.333,33, pagável na forma estabelecida no título, à ICATU SEGUROS S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob o nº42.283.770/0001-39. Contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1995.--.--.

O OFICIAL

AV-11 M-42.500 - 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

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

42500

FICHA

2

VERSO

Vendedor, BANCO FININVEST S/A e a Promitente Compradora, ICATU SEGUROS S/A, ambos qualificados no R-10, 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 _____

AV-12 M-42.500 - 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 a AV-11, 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 _____

R-13 M-42.500 - 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\$912.986,95, 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 361.336, no valor de R\$18.259,74, à Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1996.-----

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

42500

FICHA

3

O OFICIAL

AV-14 M-42.500 - 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 Assembléia 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-15 M-42.500 - 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 Assembléia 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 56815 O OFICIAL

AV-16 M-42.500 - 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 88409 UAF. O OFICIAL

AV-17 M-42.500 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 346.663 de 10/11/2020). De acordo com o

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

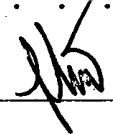
42500

FICHA

3

VERSO

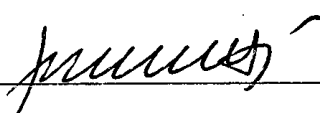
Protocolo CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202010.3122.01375757-PA-809, consulta feita em 10/11/2020, fica cancelada a indisponibilidade acima averbada. Data do cancelamento: 31/10/2020. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2020.-----

SELO: EDOV 35107 STK. O OFICIAL 

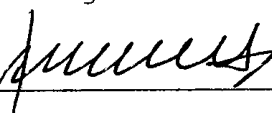
AV-18 M-42500 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 347.391 de 11/12/2020). De acordo com as Escrituras a seguir registradas, a proprietária, FININVEST S/A - ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO, mudou sua denominação social para "**FININVEST S/A NEGÓCIOS DE VAREJO**". Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.-----

SELO: EEPN 29650 LOA. O OFICIAL 

AV-19 M-42500 - 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 29651 OLD. O OFICIAL 

AV-20 M-42500 - 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 29652 ZDI. O OFICIAL 

R-21 M-42500 - 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 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

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

42500

FICHA

4

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Cep: 20020-010

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 2065558; 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 29653 KGX. O OFICIAL

AV-22 M-42500 - INSCRIÇÃO E CL. (Protocolo nº 347.391 de
11/12/2020). De acordo com as Escrituras que serviram de
título ao R-21, o imóvel da presente matrícula acha-se
inscrito na Prefeitura sob o nº 1.549.228-3 - C.L. 07.872-5
Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.-----

SELO: EEPN 29654 YQK. O OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.907.548/2026-3
CIB: 8M0FF3C-Y



Andréa Senko
 SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte MILLENNIUM LOCADORA LTDA	Data 03/09/2026	Folha 01/01
Endereço RUA DA PASSAGEM 00170, PAV 4 - BOTAFOGO	Inscrição 1549228-3	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		AMIGA	01-144210-2016	00	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPENSADA ATÉ DECISÃO JUDICIAL DEFINITIVA. PROCESSO: /00/000000/0000					
2016/01/00		JUDIC	01-141429-2017	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2017/01/00		JUDIC	01-222534-2018	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2018/01/00		JUDIC	01-117625-2019	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2019/01/00		JUDIC	01-163856-2020	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2020/01/00		JUDIC	01-089284-2021	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2021/01/00		JUDIC	01-090656-2022	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2022/01/00		JUDIC	01-001288-2024	00	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN					
2023/01/00		AMIGA	01-001466-2025	00	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPENSADA ATÉ DECISÃO JUDICIAL DEFINITIVA. PROCESSO: /00/000000/0000					
2024/01/00		AMIGA	01-001802-2026	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 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				*****			
EM ABERTO				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	07/02/2025	7.242,00	9.754,17	01	06/02/2026	7.561,30	8.846,72	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	7.242,00	9.678,55	02	06/03/2026	7.561,30	8.771,10				
03	07/04/2025	7.242,00	9.602,94	03	08/04/2026	7.561,30	8.695,49				
04	08/05/2025	7.242,00	9.527,32	04	08/05/2026	7.561,30	8.619,88				
05	06/06/2025	7.242,00	9.451,71	05	08/06/2026	7.561,30	8.544,26				
06	08/07/2025	7.242,00	9.376,10	06	07/07/2026	7.561,30	8.468,65				
07	07/08/2025	7.242,00	9.300,48	07	07/08/2026	7.561,30	8.166,20				
08	05/09/2025	7.242,00	9.224,87	08	08/09/2026	7.561,30	7.561,30				
09	07/10/2025	7.242,00	9.149,26	09	07/10/2026	7.561,30	7.561,30				
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	
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 1.549.228-3	Nº da Guia 00	Contribuinte MILLENNIUM LOCADORA LTDA		
Endereço RUA DA PASSAGEM, 00170, PAV 4 BOTAFOGO		Cod.Lograd 078725	Trecho 001	Cod.Bairro 020
		Reg.Fiscal C	Posição FRENTE	
		Idade 1982	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 Acidentação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	---------------------

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidentação 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: 1.549.228-3
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 1.549.228-3	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 70.320,09
--------------------------	--------------------------	-----------------------------------

81690000703.9 20093659202.7 60206310260.5 00015492281.9



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: 1.549.228-3
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 1.549.228-3	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 7.561,30
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81600000075.1 61303659202.0 60206310260.5 10015492281.7



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107154922835



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 04311749-W2 / 2026

Proprietário FININVEST S A		Destinatário FININVEST S/A	
Nº CBMERJ 2350504-3	Inscrição Predial 15492283	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 977
Endereço RUA DA PASSAGEM, 170 PAV 4 BOTAFOGO RIO DE JANEIRO 22290031		Destinatário RUA DA PASSAGEM, 170 PAV 4 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 17:57:29 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br