

Continua na folha 02

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.026.132/2026-4
CIB: G7E46TX-4



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 CONSTRUTORA JOIA LTDA	Data 14/01/2026	Folha 01/02
Endereço RUA AZHAURY MASCARENHAS 00225, LOT 3 PAL 35779 QDR B - CAMPO GRANDE	Inscrição 1424027-9	Cód. Lograd. 16039-0

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
1991/00/00	JUDIC	01-050027-1991	12	PREDIA	645.040,42					645.040,42	37.671,69
1992/00/00	JUDIC	01-046995-1992	12	PREDIA	2961.314,51					2961.314,51	37.671,96
1998/01/00	JUDIC	01-195690-2000	12	PREDIA	4.123,10					4.123,10	94.933,60
1999/01/00	JUDIC	01-123177-2001	12	PREDIA	4.540,50	50,90				4.591,40	120.711,47
2000/01/00	JUDIC	01-097088-2002	12	PREDIA	21.911,10	54,90				21.966,00	510.261,01
2001/01/00	JUDIC	01-086457-2003	12	PREDIA	23.235,10	57,90				23.293,00	491.829,07
2002/01/00	JUDIC	01-085168-2004	12	PREDIA	24.980,10	61,90				25.042,00	473.389,39
2003/02/00	JUDIC	01-083582-2005	12	PREDIA	27.975,10	70,90				28.046,00	454.984,21
2004/01/00	JUDIC	01-095443-2006	12	PREDIA	30.733,10	77,90				30.811,00	436.545,86
2005/01/00	JUDIC	01-081499-2007	12	PREDIA	33.050,10	82,90				33.133,00	418.094,66
2006/01/00	JUDIC	01-077943-2008	12	PREDIA	34.993,10	87,90				35.081,00	399.656,02
2007/01/00	JUDIC	01-074226-2009	12	PREDIA	36.028,10	90,90				36.119,00	381.220,95
2008/01/00	JUDIC	01-073386-2010	12	PREDIA	36.033,10	94,90				36.128,00	347.714,15
2009/01/00	JUDIC	01-072230-2011	12	PREDIA	38.230,10	100,90				38.331,00	330.042,45
2010/01/00	JUDIC	01-069418-2012	12	PREDIA	39.828,10	104,90				39.933,00	312.372,37
2011/01/00	JUDIC	01-051203-2013	12	PREDIA	42.134,10	110,90				42.245,00	294.704,23
2012/01/00	JUDIC	01-135197-2014	12	PREDIA	44.898,10	117,90				45.016,00	277.081,90
2013/01/00	JUDIC	01-286024-2014	12	PREDIA	47.492,10	124,90				47.617,00	255.677,18
2014/01/00	JUDIC	01-134905-2015	00	PREDIA	50.270,10	131,90				50.402,00	243.897,19
2015/01/00	JUDIC	01-138109-2016	00	PREDIA	53.518,10	140,90				53.659,00	232.126,11
2016/01/00	JUDIC	01-075778-2017	00	PREDIA	56.673,10	155,90				56.829,00	210.789,47

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

ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10			
COM NOTA DE DEBITO/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	07/02/2024	7.741,50	11.256,59	01	07/02/2025	8.188,70	10.345,28	01	06/02/2026	8.549,80	8.549,80
02	07/03/2024	7.741,50	11.171,95	02	11/03/2025	8.188,70	10.259,78	02	06/03/2026	8.549,80	8.549,80
03	05/04/2024	7.741,50	11.087,32	03	07/04/2025	8.188,70	10.174,28	03	08/04/2026	8.549,80	8.549,80
04	08/05/2024	7.741,50	11.002,68	04	08/05/2025	8.188,70	10.088,78	04	08/05/2026	8.549,80	8.549,80
05	07/06/2024	7.741,50	10.918,05	05	06/06/2025	8.188,70	10.003,29	05	08/06/2026	8.549,80	8.549,80
06	05/07/2024	7.741,50	10.833,41	06	08/07/2025	8.188,70	9.917,79	06	07/07/2026	8.549,80	8.549,80
07	07/08/2024	7.741,50	10.748,77	07	07/08/2025	8.188,70	9.832,29	07	07/08/2026	8.549,80	8.549,80
08	06/09/2024	7.741,50	10.664,14	08	05/09/2025	8.188,70	9.746,79	08	08/09/2026	8.549,80	8.549,80
09	07/10/2024	7.741,50	10.579,50	09	07/10/2025	8.188,70	9.661,29	09	07/10/2026	8.549,80	8.549,80
10	07/11/2024	7.741,50	10.494,86	10	07/11/2025	8.188,70	9.575,80	10	09/11/2026	8.549,80	8.549,80
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
77.415,00		108.757,27		81.887,00		99.605,37		85.498,00		85.498,00	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (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.

NÚMERO DA CERTIDÃO 00-8.026.132/2026-4 CIB: G7E46TX-4				Continuação da folha 01  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 CONSTRUTORA JOIA LTDA				Data 14/01/2026	Folha 02/02						
Endereço RUA AZHAURY MASCARENHAS 00225, LOT 3 PAL 35779 QDR B - CAMPO GRANDE				Inscrição 1424027-9	Cód. Lograd. 16039-0						
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
2017/01/00		JUDIC	01-093223-2018	00	PREDIA	60.402,10	165,90			60.568,00	199.521,68
2018/01/00		JUDIC	01-071721-2019	00	PREDIA	58.701,10	170,90			58.872,00	177.756,29
2019/01/00		JUDIC	01-171966-2020	00	PREDIA	60.966,10	177,90			61.144,00	167.116,44
2020/01/00		JUDIC	01-095685-2021	00	PREDIA	63.350,10	184,90			63.535,00	156.478,39
2021/01/00		JUDIC	01-096820-2022	00	PREDIA	66.029,10	192,90			66.222,00	145.839,33
2022/01/00		AMIGA	01-001339-2024	00	PREDIA	72.909,10	212,90			73.122,00	135.200,67
2023/01/00		AMIGA	01-001579-2025	00	PREDIA	77.210,10	224,90			77.435,00	124.558,54
2024/04/02		AMIGA	01-168750-2025	00	PREDIA	789,00				789,00	1.091,65
2024/04/01		AMIGA	01-168751-2025	00	PREDIA	3.940,00				3.940,00	5.449,54
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	7474.387,47
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER											
ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
*****				*****				*****			
*****				*****				*****			
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
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado			Total a Pagar Total	Total Lançado			Total a Pagar Total	Total Lançado			Total a Pagar Total
*****			*****	*****			*****	*****			*****
QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES											
QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA											
IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)											
OBSERVAÇÕES: 01. AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA. 02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS. 03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS. 04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA. 06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE. 07. ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO. 08. A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO https://www.rio.rj.gov.br/web/smf , PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS. 09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS. 10. PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.											