

Doc. 1



CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.730.497-3	Nº da Guia 00	Contribuinte FERNANDO DA CUNHA STEREA				
Endereço AVN PREF MENDES DE MORAIS, 01400, APT 503 BLC 2 SAO CONRADO		Cod.Lograd 151662	Trecho 001	Cod.Bairro 031	Reg.Fiscal OR	Posição FRENTE
		Idade 1986	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2025

Dados Territoriais

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

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

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
210	16.856,85	1,0000000	0,62	1,00	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 2.194.762,00	x Aliquota 0,0100	= IPTU Calculado (R\$) 21.948,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 21.948,00	TCL a Pagar (R\$) 665,00	Total do Exercício (R\$) 22.613,00
------------------------------------	-----------------------------	--	---------------------------------	--	------------------------------------	--

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 2025

INSCRIÇÃO: 1.730.497-3
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 21.030,09

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.730.497-3	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 21.030,09
--------------------------	--------------------------	-----------------------------------

81650000210.9 30093659202.5 50207310250.6 00017304971.9



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 2025

INSCRIÇÃO: 1.730.497-3
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 2.261,30

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.730.497-3	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 2.261,30
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

8166000022.7 61303659202.0 50207310250.6 10017304971.7



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107173049735

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.233.502/2025-0



Andrea Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Página

873

Certificado eletronicamente

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte FERNANDO DA CUNHA STEREA	Data 26/05/2025	Folha 01/01
Endereço AVN PREF MENDES DE MORAIS 01400, APT 503 BLC 2 - SAO CONRADO	Inscrição 1730497-3	Cód. Lograd. 15166-2

QUADRO I - NÃO HÁ 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
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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 **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL QUITADA				NORMAL 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
**	*****	*****	*****	05	06/06/2025	2.261,30	2.261,30	**	*****	*****	*****
				06	07/07/2025	2.261,30	2.261,30				
				07	07/08/2025	2.261,30	2.261,30				
				08	05/09/2025	2.261,30	2.261,30				
				09	07/10/2025	2.261,30	2.261,30				
				10	07/11/2025	2.261,30	2.261,30				
				**	*****	*****	*****				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
*****		*****		13.567,80		13.567,80		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA****IMÓVEL ISENTO 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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Fazenda
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS

Com referência ao imóvel situado na **AVN PREF MENDES DE MORAIS 01400 APT 503 BLC 2 - SAO CONRADO**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição 1730497-3	Código Logradouro 151662	Número da Certidão 24864952025
Titular FERNANDO DA CUNHA STEREA		
Condição 08 - *****	Situação ** - *****	
Tipologia 10 - APARTAMENTO	Utilização 06 - RESIDENCIAL	
Posição 05 - FRENTE	Idade 1986	
Área do Terreno 0000000	Área Edificada 0000210	
Testada Real 00000,0	Fração Fiscal 1,0000000	
Observações: Não há observações		
Titulares: *****		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <https://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 26/05/2025

Rodrigo de Oliveira Barbirato
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

Página 01 de 01

INSCRIÇÃO DO IPTU

1.730.497-3

CÓD. LOGRADOURO

15166-2

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Fazenda

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Com relação ao imóvel situado na AVN PREF MENDES DE MORAIS, 1400 - APT 503 BLC 2 - SAO CONRADO, certificamos o seguinte Valor Venal para o IPTU:

EXERCÍCIO	VALOR VENAL
2025	R\$ 2.194.762,00 (dois milhões cento e noventa e quatro mil e setecentos e sessenta e dois reais)

Observações quanto aos Valores Venais Certificados:

1. Referem-se ao valor do imóvel em 1º de janeiro dos exercícios solicitados (GUIA 00 dos exercícios), apurado de acordo com os dados cadastrais registrados nessa data;
2. Exercício sem apresentar valor venal será apurado enviando pedido para o email: aat_plantao@smf.rio.rj.gov.br ;
3. Estão expressos em moeda da época;
4. A presente certidão não possui validade para efeitos de averbação no Registro de Imóveis, nos termos do art. 81 do Decreto nº 2.477/80;
5. A presente certidão foi emitida a partir de informações constantes no sistema de dados informatizados do IPTU;
6. Os valores venais constantes nesta Certidão foram os apurados de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, e legislação tributária em vigor relativa a cada lançamento, não devendo ser considerados como equivalentes aos respectivos valores de mercado.

Rio de Janeiro, 26 / 05 / 2025

Secretária Municipal de Fazenda