

NÚMERO DA CERTIDÃO

00-7.635.026/2025-3



Continua na folha 02



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

FRANCISCO XAVIER INCORP E PARTIC LTDA

Data

22/09/2025

Folha

01/03

Endereço

AVN GEREMARIO DANTAS 01137, APT 508 BLC 1 - FREGUESIA(JACAREPAGUA)

Inscrição

3000516-9

Cód. Lograd.

02304-4

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPТУ	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2007/01/00		JUDIC	01-116267-2009	12	PREDIA	340,10	121,90			462,00	4.624,89
2008/01/00		JUDIC	01-110640-2010	12	PREDIA	348,10	127,90			476,00	4.341,83
2009/01/00		JUDIC	01-111707-2011	12	PREDIA	362,10	135,90			498,00	4.058,54
2010/01/00		JUDIC	01-108266-2012	12	PREDIA	371,00	141,00			512,00	3.788,77
2011/01/00		JUDIC	01-083239-2013	12	PREDIA	384,10	148,90			533,00	3.517,54
2012/01/00		JUDIC	01-185532-2014	12	PREDIA	402,10	158,90			561,00	3.261,99
2013/01/00		JUDIC	01-325736-2014	12	PREDIA	417,10	167,90			585,00	2.962,69
2014/01/00		JUDIC	01-171916-2015	00	PREDIA	433,10	177,90			611,00	2.785,90
2015/01/00		JUDIC	01-178237-2016	00	PREDIA	451,10	189,90			641,00	2.609,89
2016/01/00		JUDIC	01-109783-2017	00	PREDIA	490,00	210,00			700,00	2.443,04
2017/01/00		JUDIC	01-226464-2018	00	PREDIA	511,10	223,90			735,00	2.275,82
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	36.670,90
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ 2021 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2022 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2023 GUIA 00 Nº COTAS 10			
COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				COM NOTA DE DEBITO/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	05/02/2021	102,70	217,27	01	07/02/2022	112,40	199,69	01	07/02/2023	117,90	182,28
02	05/03/2021	102,70	215,96	02	09/03/2022	112,40	198,39	02	07/03/2023	117,90	180,99
03	08/04/2021	102,70	214,64	03	07/04/2022	112,40	197,08	03	10/04/2023	117,90	179,69
04	07/05/2021	102,70	213,32	04	06/05/2022	112,40	195,78	04	08/05/2023	117,90	178,40
05	08/06/2021	102,70	212,01	05	07/06/2022	112,40	194,47	05	07/06/2023	117,90	177,11
06	07/07/2021	102,70	210,69	06	07/07/2022	112,40	193,17	06	07/07/2023	117,90	175,82
07	06/08/2021	102,70	209,37	07	05/08/2022	112,40	191,86	07	07/08/2023	117,90	174,52
08	08/09/2021	102,70	208,06	08	08/09/2022	112,40	190,56	08	08/09/2023	117,90	173,23
09	07/10/2021	102,70	206,74	09	07/10/2022	112,40	189,25	09	06/10/2023	117,90	171,94
10	08/11/2021	102,70	205,42	10	08/11/2022	112,40	187,95	10	08/11/2023	117,90	170,64
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
1.027,00		2.113,48		1.124,00		1.938,20		1.179,00		1.764,62	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

MÓVEL 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.

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.635.026/2025-3

Continua na folha 03

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 FRANCISCO XAVIER INCORP E PARTIC LTDA								Data 22/09/2025		Folha 02/03	
Endereço AVN GEREMARIO DANTAS 01137, APT 508 BLC 1 - FREGUESIA(JACAREPAGUA)								Inscrição 3000516-9		Cód. Lograd. 02304-4	
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

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DíVIDA ATIVA / COTAS A VENCER											
ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 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	122,40	165,33	01	06/12/2024	128,20	159,74	01	07/02/2025	127,00	148,59
02	07/03/2024	122,40	164,05	02	08/01/2025	128,20	158,40	02	11/03/2025	127,00	147,32
03	05/04/2024	122,40	162,76	03	07/02/2025	128,20	157,05	03	07/04/2025	127,00	146,05
04	08/05/2024	122,40	161,48	04	11/03/2025	128,20	155,71	04	08/05/2025	127,00	144,78
05	07/06/2024	122,40	160,20	05	07/04/2025	128,20	154,37	05	06/06/2025	127,00	143,51
06	05/07/2024	122,40	158,92	06	08/05/2025	128,20	153,03	06	08/07/2025	127,00	142,24
07	07/08/2024	122,40	157,64	07	06/06/2025	128,20	151,68	07	07/08/2025	127,00	137,16
08	06/09/2024	122,40	156,36	08	08/07/2025	128,20	150,34	08	05/09/2025	127,00	132,08
09	07/10/2024	122,40	155,07	09	07/08/2025	128,20	144,97	09	07/10/2025	127,00	127,00
10	07/11/2024	122,40	153,79	10	05/09/2025	128,20	139,60	10	07/11/2025	127,00	127,00
Total Lançado	Total a Pagar Total			Total Lançado	Total a Pagar Total			Total Lançado	Total a Pagar Total		
1.224,00	1.595,60			1.282,00	1.524,89			1.270,00	1.395,73		

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.											

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.635.026/2025-3

Continuação da folha 02

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
FRANCISCO XAVIER INCORP E PARTIC LTDA

Data
22/09/2025

Folha
03/03

Endereço
AVN GEREMARIO DANTAS 01137, APT 508 BLC 1 - FREGUESIA(JACAREPAGUA)

Inscrição
3000516-9

Cód. Lograd.
02304-4

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

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

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
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	07/04/2025	133,10	153,06	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	08/05/2025	133,10	151,73								
03	06/06/2025	133,10	150,40								
04	08/07/2025	133,10	149,07								
05	07/08/2025	133,10	143,74								
06	05/09/2025	133,10	138,42								
07	07/10/2025	133,10	133,10								
08	07/11/2025	133,10	133,10								
09	05/12/2025	133,10	133,10								
10	08/01/2026	133,10	133,10								
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
1.331,00			1.418,82	*****			*****	*****			*****

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

MÓVEL 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.