

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-9.089.435/2026-5
CIB: M3ZJSHP-M



Andressa 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 CENOGRRAFIA COELHO LTDA	Data 27/10/2026	Folha 01/01
Endereço AVN DAS AMERICAS 15700, SAL 238 - RECREIO DOS BANDEIRANTES	Inscrição 2980446-5	Cód. Lograd. 09547-1

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	01-240416-2018	00	PREDIA		784,00			784,00	2.673,84
2018/01/00		JUDIC	01-053991-2019	00	PREDIA	467,10	1.152,90			1.620,00	5.110,52
2019/01/00		JUDIC	01-131594-2020	00	PREDIA	970,10	1.197,90			2.168,00	6.209,55
2020/01/00		JUDIC	01-045162-2021	00	PREDIA	1.008,10	1.243,90			2.252,00	5.831,71
2021/01/00		JUDIC	01-059305-2022	00	PREDIA	1.051,10	1.296,90			2.348,00	5.455,11
2022/01/00		JUDIC	01-054387-2023	00	PREDIA	1.059,10	1.431,90			2.491,00	4.877,02
2023/01/00		JUDIC	01-088337-2024	00	PREDIA	1.122,10	1.516,90			2.639,00	4.517,28
2024/01/00		JUDIC	01-072115-2025	00	PREDIA	1.176,10	1.587,90			2.764,00	4.155,46
2025/01/00		AMIGA	01-071633-2026	00	PREDIA	1.231,10	1.662,90			2.894,00	3.792,72
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	42.623,21
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 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	06/02/2026	302,10	356,47	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	06/03/2026	302,10	353,45								
03	08/04/2026	302,10	350,43								
04	08/05/2026	302,10	347,41								
05	08/06/2026	302,10	344,39								
06	07/07/2026	302,10	341,37								
07	07/08/2026	302,10	338,35								
08	08/09/2026	302,10	326,26								
09	07/10/2026	302,10	314,18								
10	09/11/2026	302,10	302,10								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
3.021,00		3.374,41		*****		*****		*****		*****	

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.



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 DAS AMERICAS 15700 SAL 238 - RECREIO DOS BANDEIRANTES**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição 2980446-5	Código Logradouro 095471	Número da Certidão 33207722026
Titular CENOGRAFIA COELHO LTDA		
Condição 08 - *****	Situação 35 - 3 FRENTES	
Tipologia 28 - SALA	Utilização 82 - NAO RESIDENCIAL	
Posição 05 - FRENTE	Idade 2001	
Área do Terreno 0011829	Área Edificada 0000021	
Testada Real 00040,0	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, 27/10/2026

Jose Henrique Cantarino R. Esteves
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial
e Territorial Urbana



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 04411038-W3 / 2026

Proprietário CENOGRAFIA COELHO LTDA		Destinatário IMOBILIARIA FERNANDO E FERNANDES LTDA	
Nº CBMERJ 2718732-7	Inscrição Predial 29804465	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 21
Endereço AVN DAS AMERICAS, 15700 SAL 238 RECREIO DOS BANDEIRANTES RIO DE JANEIRO 22790704		Destinatário RUA TORRES HOMEM, 217 LOJ VILA ISABEL RIO DE JANEIRO 20551070	

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	89,32	25,80	115,12
2024	85,30	36,26	121,56
2023	81,46	42,59	124,05
2022	76,92	49,21	126,13
2021	69,64	53,29	122,93

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 27/10/2026 às 13:29:35 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br