

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.604.049-5	Nº da Guia 00	Contribuinte GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA				
Endereço RUA TIMOTEO DA COSTA, 00175, APT 801 LEBLON		Cod.Lograd 084491	Trecho 001	Cod.Bairro 026	Reg.Fiscal C	Posição FRENTE
		Idade 1983	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

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 Acidatação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
540	8.567,58	1,0000000	0,58	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 2.683.366,00	x Aliquota 0,0100	= IPTU Calculado (R\$) 26.834,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 26.834,00	TCL a Pagar (R\$) 695,00	Total do Exercício (R\$) 27.529,00
------------------------------------	-----------------------------	--	---------------------------------	--	------------------------------------	--

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: 1.604.049-5
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 25.601,97

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.604.049-5	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 25.601,97
--------------------------	--------------------------	-----------------------------------

81660000256.1 01973659202.3 60206310260.5 00016040491.9



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: 1.604.049-5
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 2.752,90

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.604.049-5	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 2.752,90
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81670000027.5 52903659202.8 60206310260.5 10016040491.7



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107160404950

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.274.658/2026-4
CIB: 8TC854R-R



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA	Data 05/03/2026	Folha 01/01
Endereço RUA TIMOTEO DA COSTA 00175, APT 801 - LEBLON	Inscrição 1604049-5	Cód. Lograd. 08449-1

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2020/01/00		JUDIC	01-086893-2021	00	PREDIA	21.220,10	497,90			21.718,00	54.094,91
2021/01/00		JUDIC	01-085076-2022	00	PREDIA	21.772,10	518,90			22.291,00	49.688,95
2022/01/00		JUDIC	01-078333-2023	00	PREDIA	23.659,10	572,90			24.232,00	45.393,47
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	149.177,33
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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 EM ABERTO				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
02	11/03/2025	2.680,80	3.414,80	02	06/03/2026	2.752,90	2.752,90	**	*****	*****	*****
03	07/04/2025	2.680,80	3.386,81	03	08/04/2026	2.752,90	2.752,90				
04	08/05/2025	2.680,80	3.358,82	04	08/05/2026	2.752,90	2.752,90				
05	06/06/2025	2.680,80	3.330,83	05	08/06/2026	2.752,90	2.752,90				
06	08/07/2025	2.680,80	3.302,84	06	07/07/2026	2.752,90	2.752,90				
07	07/08/2025	2.680,80	3.274,85	07	07/08/2026	2.752,90	2.752,90				
08	05/09/2025	2.680,80	3.246,86	08	08/09/2026	2.752,90	2.752,90				
09	07/10/2025	2.680,80	3.218,87	09	07/10/2026	2.752,90	2.752,90				
10	07/11/2025	2.680,80	3.190,88	10	09/11/2026	2.752,90	2.752,90				
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
24.127,20		29.725,56		24.776,10		24.776,10		*****		*****	

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 ARRECADADAÇÃO 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.



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO



Nº 03918847-W4 / 2026

Proprietário EDUARDO BALLESTEROS		Destinatário TOULON COM. IND. DE MODA LTDA.	
Nº CBMERJ 686471-4	Inscrição Predial 16040495	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 540
Endereço RUA RUA TIMOTEO DA COSTA, 175 APT 801 LEBLON RIO DE JANEIRO 22450130		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso banco de dados, este imóvel não possui débitos referentes à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos seguintes exercícios:

| ... 2025, 2024, 2023, 2022, 2021, 2020 ... |

Obrigado por colaborar com o reequipamento do seu Corpo de Bombeiros.

Esta certidão não substitui os comprovantes dos pagamentos.

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 05/03/2026 às 14:12:36 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br