

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

CNPJ 27.128.834/0001-33

Rua Sete de Setembro, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJMARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 127076

FLS. 1


IMÓVEL: Apartamento n° 403 do Bloco I com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, ... coberta ou descoberta, localizada indistintamente em qualquer dos pavimentos a tanto destinados do prédio em construção situado na **Rua Almirante Baltazar n° 194**, na Freguesia do Engenho Velho, e sua correspondente fração ideal de **0,005218** do respectivo terreno (Lote 01 do PAL 47510) que mede em sua totalidade: 58,35m de frente para a Rua Almirante Baltazar; 72,42m de fundos em nove segmentos de 10,40m, mais 0,25m mais 8,95m mais 6,75m mais 5,60m mais 0,09m mais 22,70m mais 3,88m, mais 13,80m onde é atingido parcialmente por uma FNA com 4,20m de largura; confrontando parte com o Rio Joana e parte com terrenos da Quinta da Boa Vista; 49,20m à direita, confrontando com o prédio n° 218 da Rua Almirante Baltazar; 80,00m à esquerda, confrontando com os prédios n°s 40 e 36 (antigos) da Rua Almirante Baltazar. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0.417.297-9; 0.408.192-3; 0.408.193-1; e 0.429.678-6 (MP). **CL:** 08.888-0. **PROPRIETÁRIA:** CANÁRIO QUINTA DO CONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 08.411.890/0001-36. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula 107855, R.06; livro 2I/0, fls. 166 matrícula 28.560, R.11; livro 2D/1, fls. 183, matrícula 13.731, R.09; livro 2I/5, fls. 258, matrícula 29.315, R.09, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 13.11.2006, do 23º Ofício de Notas/RJ, (livro 8617, fls. 083, ato 008), registrada em 21.12.2006; escritura de 28.12.2006, do 23º Ofício de Notas/RJ, (livro 8642, fls. 128, ato 051), registrada em 07.03.2008; escritura de 01.10.2008, do 23º Ofício de Notas/RJ, (livro 8915, fls. 163, ato 060), registrada em 17.12.2008 e escritura de 23.10.2009, do 23º Ofício de Notas/RJ (livro 9156, fls. 065, ato 032), registrada em 03.05.2010, respectivamente.-----

AV.1-127076/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório, na matrícula n° **126839**, sob o ato **R.2**, nesta data.-----
Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2010. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227


R.2-127076/HIPOTECA DE 1º GRAU: (Protocolo n° 515744 de 29/10/2010) De acordo com a declaração de 19/11/2010 e a Cédula de Crédito Bancário n° 101-183599-0-002403 datada de 01/09/2010 com vencimento 05/03/2013, hoje microfilmadas, CANÁRIO QUINTA DO CONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 08.411.890/0001-36, com sede nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula (junto com as demais unidades do condomínio) em **1ª HIPOTECA** ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia de um empréstimo feito por MDL REALTY INCORPORADORA S/A, CNPJ n° 08.560.999/0001-35, com sede nesta cidade, no valor de **R\$9.840.600,00**, a ser pago em 4 meses, calculado a taxa Efetiva anual de 11,00% e mensal de 0,87346%, com o prazo de carência de 8 meses. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----
Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2010. O Oficial: Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

R.3-127076/HIPOTECA DE 2º GRAU: (Protocolo n° 515745 de 29/10/2010) De acordo com a declaração de 19/11/2010, e a Cédula de Crédito Bancário n° 101-183598-0-002402 datada de 01/09/2010 com vencimento para 05/03/2013, hoje microfilmadas, CANÁRIO QUINTA DO CONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 08.411.890/0001-36, com sede nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula (junto com as demais unidades do condomínio) em **2ª**


HIPOTECA, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia de um empréstimo feito por PRS INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 05.220.411/0001-16, com sede nesta cidade, no valor de **R\$9.840.600,00**, a ser pago em 4 meses, calculado a taxa Efetiva anual de 11,00% e mensal de 0,87346%, com o prazo de carência de 8 meses. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2010. O Oficial:  Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

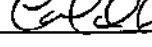
AV.4-127076/ADITAMENTO AO ATO R.2: (Protocolo n° 520536 de 07/02/2011) De acordo com o instrumento particular de aditamento a Cédula de Crédito datado de 29/12/2010, hoje microfilmado, pelas partes contratantes no ato R.2, fica a Cédula de Crédito Bancário n° 101-183599-0-002403, ali registrada, aditada para fazer constar que o percentual mínimo de garantia para abertura do crédito é de **120%**. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011. O Oficial:  Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

AV.5-127076/ADITAMENTO AO ATO R.3: (Protocolo n° 520537 de 07/02/2011) De acordo com o instrumento particular de aditamento a Cédula de Crédito datado de 29/12/2010, hoje microfilmado, pelas partes contratantes no ato R.3, fica a Cédula de Crédito Bancário n° 101-183598-0-002402, ali registrada, aditada para fazer constar que o percentual mínimo de garantia para abertura do crédito é de **120%**. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011. O Oficial:  Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

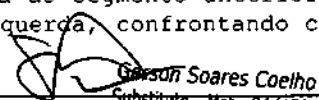
AV.6-127076/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo n° 544743 de 08/08/2012) De acordo com o requerimento de 08/08/2012, CND n° 001042012-17060530, emitida em 30/07/2012, e Certidão n° 21/0177/2012 expedida em 03/07/2012 pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo sido o **HABITE-SE** concedido em 29/06/2012.-----

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2012. O Oficial:  Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

AV.7-127076/RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: (Protocolo n° 556014 de 08/05/2013) De acordo com o Mandado da Vara de Registros Públicos, de 30/04/2013, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Henrique Oliveira Marques, inicial da Ação de retificação de Metragens, datada de 18/05/2011, Memorial Descrito, de 04/04/2011, assinado pelo Arquiteto Valdir Ribeiro - CREA 12.671-D/RJ, sentença proferida em 11/03/2013, pelo referido Juiz, que deferiu o pedido de retificação de metragens e planta, hoje microfilmado(s), fica retificada esta matrícula, para constar que o terreno dela objeto é plano, horizontal, em nível pouco acima ao do passeio, possuindo o formato de um polígono irregular de 14 (quatorze) lados e tem área de 3.858,66m², apresentando as seguintes extensões e confrontações: **de frente**, mede 58,07m, em segmento reto, confrontando com o alinhamento par da Rua Almirante Baltazar; **à direita** mede 49,04m em segmento reto, a partir da sua linha da frente até a sua linha dos fundos, confrontando com o imóvel situado na Rua Almirante Baltazar n° 218; **à esquerda** mede 85,37m em 03 (três) segmentos retos, a partir da sua linha da frente como descritos a seguir: **a)** 65,83m confrontando com os seguintes imóveis: n°s 148, 140, casa I, 140 casa II, 140 casa III, 140 casa IV, 140 casa V, 140 casa VI, 140 casa VII, 140 casa VIII, 140 casa IX, **todos da Rua Almirante Baltazar**; **b)** 3,70m confrontando com o imóvel situado na Rua Almirante Baltazar n° 140 casa IX; **c)** 15,04m confrontando com os seguintes imóveis: n° 140, casa IX e n° 140, casa X; **nos fundos** mede 67,89m em 09 (nove) segmentos retos a seguir descritos: **10,62m** a partir do seu lado direito, aprofundando o terreno, confrontando com o alinhamento par da Rua Herculano Gomes; **8,61m** em sequência ao segmento anterior, aprofundando o terreno, em direção a sua linha dos fundos, confrontando com o alinhamento par da Rua Herculano Gomes; **6,78m** em sequência ao segmento anterior, aprofundando o terreno, em direção a sua linha dos fundos, confrontando com o alinhamento par da Rua Herculano Gomes; **5,00m** em sequência ao segmento anterior, em direção a sua linha da frente, confrontando com a Faixa Marginal de Proteção do Rio Joana; **7,81m** em sequência ao segmento anterior, aprofundando o terreno, em direção a sua linha dos fundos, confrontando com a Faixa Marginal de Proteção do Rio Joana; **6,73m** em sequência ao segmento


MATRÍCULA Nº 127076

FLS. 2

anterior, aprofundando o terreno, em direção a sua linha dos fundos, confrontando com a Faixa Marginal de Proteção do Rio Joana; 8,15m em sequência ao segmento anterior, aprofundando o terreno, em direção a sua linha dos fundos, confrontando com a Faixa Marginal de Proteção do Rio Joana; 0,35m em sequência ao segmento anterior, em direção a sua linha da frente, confrontando com a Faixa Marginal de Proteção do Rio Joana; 13,83m em sequência ao segmento anterior, em direção a sua linha dos fundos, até a sua linha da esquerda, confrontando com a Faixa Marginal de Proteção do Rio Joana.-----
Rio de Janeiro, 08 de julho de 2013. O Oficial: 
Gerson Soares Coelho
Substituto - Mat.: 94/1725


AV.8-127076/CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 1º GRAU (R.2 e AV.4): Protocolo: 633649 de 12/11/2019. Documento(s) apresentado(s): Instrumento particular de 15/03/2013, hoje microfilmado(s). Hipoteca cancelada: A constante do(s) ato (s) R.2 e AV.4. Quitante/Credor(a): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 85678 AMU.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2019. O Oficial: 
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11745


AV.9-127076/CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 2º GRAU (R.3 e AV.5): Protocolo: 633649 de 12/11/2019. Documento(s) apresentado(s): Instrumento particular de 15/03/2013, hoje microfilmado(s). Hipoteca cancelada: A constante do(s) ato (s) R.3 e AV.5. Quitante/Credor(a): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 85679 JOK.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2019. O Oficial: 
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11745

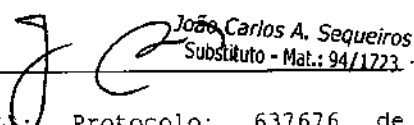
R.10-127076/COMPRA E VENDA: Protocolo: 632840 de 22/10/2019. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 04/01/2013 do 1º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 5497, folha(s) nº 187/189, ato nº 045), e declaração de 01/11/2019, hoje microfilmada. Transmitente(s): CANÁRIO QUINTA DO CONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.411.890/0001-36, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente(s): LUIS NEY THOMY, brasileiro, militar, CPF/MF nº 905.626.827-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TANIA BEATRIZ REBELLO FUNDÃO DA COSTA LEITE THOMY, brasileira, designer de interiores, CPF/MF nº 074.695.997-46, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$248.788,88. Número(s) da(s) guia(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 1747058. Data(s) do(s) pagamento (s) do(s) imposto(s) de transmissão: 04/01/2013. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$294.767,51.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 85680 DOY.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2019. O Oficial: 
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11745

AV.11-127076/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: Protocolo: 642244 de 02/10/2020. Documentos apresentados: Requerimento de 02/10/2020, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 14/06/2020 pelo 8º Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, Livro nº B-00267, folha(s) 065, sob o Termo nº 24305 - Matrícula nº 093146 01 55 2000 2 00267 065 0024305 82, hoje microfilmados. Nome dos divorciados: TANIA BEATRIZ REBELLO FUNDÃO DA COSTA LEITE THOMY e LUIS NEY THOMY. Data da sentença do divórcio: 15/01/2018. Nome do Juiz/Juízo: MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Otavio Teixeira Leite da 4ª Vara de Família, desta Comarca. Nome adotado pelo ex-cônjuge virago após o divórcio: TANIA BEATRIZ REBELLO FUNDÃO DA COSTA LEITE. O imóvel ficou em condomínio ao ex-casal, conforme consta da Adjudicação registrada no R.12 abaixo.-----

Selo Eletrônico: EDNV 25290 NOX.

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2020. O Oficial: 
João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.12-127076/ADJUDICAÇÃO JUDICIAL (50% DO IMÓVEL): Protocolo: 637676 de 23/03/2020. Títulos Aquisitivos: Carta de Adjudicação dada e passada em 29/01/2020 pelo Juízo da 11ª Vara de Família, desta Comarca, contendo sentença de 29/01/2020 proferida pela MMA. Juíza de Direito Dra. Márcia Alves Succí

(Processo nº 0348982-42.2015-8.19.0001) e declarações datadas de 29/09/2020, hoje microfilmadas, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença-Fixação, que move LUIS GUILHERME FUNDÃO LEITE THOMY, CPF/MF nº 179.607.867-04 e LEANNON FUNDÃO LEITE THOMY, CPF/MF nº 175.807.537-66, em face de LUIS NEY THOMY, CPF/MF nº 905.626.827-91. Proporção do imóvel adjudicado: 50%. Valor estimado/avaliado do bem: R\$83.000,00. Adquirentes: 01-LUIS GUILHERME FUNDÃO LEITE THOMY, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, estudante, CPF/MF nº 179.607.867-04, residente e domiciliado nesta cidade; e 02-LEANNON FUNDÃO LEITE THOMY, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, estudante, CPF/MF nº 175.807.537-66, residente e domiciliado nesta cidade. Proporção de aquisição do imóvel: 25% para cada um. Guias dos impostos: 2305028 e 2305029. Data do pagamento dos impostos: 12/02/2020. Valor atribuído a 50% do do imóvel pela Fazenda Municipal: R\$260.315,24.-----

Selo Eletrônico: EDNV 25291 JCE.

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2020. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.13-127076/PENHORA: Protocolo: 666256 de 13/05/2022. Documentos apresentados: Ofício nº 28735/2022/OF, expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública em 12/05/2022, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 04/05/2021, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Katia Cristina Nascentes Torres. Número do Processo/Execução Fiscal: 0310095-47.2019.8.19.0001. Movida por: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: CANÁRIO QUINTA DO CONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Valor da dívida: R\$4.618,38. Depositário do bem: Foi nomeado fiel depositário judicial conforme consta do Ofício acima citado. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, e somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuição da Lei 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 29.682/97).-----

Selo Eletrônico: EEDQ 41790 CHA.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2022. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.14-127076/PENHORA: Protocolo: 717368 de 19/11/2025. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 20/05/2025 pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta cidade, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 20/05/2025, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Marisa Simoes Mattos Passos. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação: Execução de Título Extrajudicial -CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0136822-95.2017.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO QUINTA DO CONDE, CNPJ nº 16.695.972/0001-88. Em face de: LUIS NEY THOMY, CPF/MF nº 905.626.827-91, TANIA BEATRIZ REBELLO FUNDÃO DA COSTA LEITE THOMY, CPF/MF nº 074.695.997-46, LUIS GUILHERME FUNDÃO LEITE THOMY, CPF/MF nº 179.607.867-04 e LEANNON FUNDÃO LEITE THOMY, CPF/MF nº 175.807.537-66. Valor da dívida: R\$ 55.387,38. Depositário do bem: LUIS NEY THOMY, CPF/MF nº 905.626.827-91, TANIA BEATRIZ REBELLO FUNDÃO DA COSTA LEITE, CPF/MF nº 074.695.997-46, LUIS GUILHERME FUNDÃO LEITE THOMY, CPF/MF nº 179.607.867-04 e LEANNON FUNDÃO LEITE THOMY, CPF/MF nº 175.807.537-66. Selo Eletrônico: EFAZ 63063 XSW. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - -

Certidão emitida conforme os provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro. -----
Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.- O Oficial.-----

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 15/04/2026 às 10:00h.- ASSINADA DIGITALMENTE. -----

COMPLEMENTAÇÃO CERTIDÃO ELETRÔNICA. -----

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,81
8,5% Fundperj:	10,54
8,5% Funperj:	10,54
5,26% I.S.S.:	6,66
6% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
Selo de Fiscalização:	3,27
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Total:	193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW 51407 SIR
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 0d89a66d-f86c-4a3b-81a7-54db36add353

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.405.255/2026-1
CIB: G10VDJ7-T



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte TANIA BEATRIZ REBELLO FUNDAO DA COSTA LEITE THOMY	Data 09/04/2026	Folha 01/01
Endereço RUA ALMTE BALTAZAR 00194, BL-001 APTO 0403 - SAO CRISTOVAO	Inscrição 3198879-3	Cód. Lograd. 08888-0

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
2013/12/01		JUDIC	01-021904-2015	12	PREDIA	390,10	151,90			542,00	2.401,93
2014/01/00		JUDIC	01-186462-2015	12	PREDIA	129,94	50,60			180,54	796,55
2015/01/00		JUDIC	01-193915-2016	00	PREDIA	431,10	170,90			602,00	2.436,26
2016/01/00		JUDIC	01-129238-2017	00	PREDIA	470,10	188,90			659,00	2.286,46
2017/01/00		JUDIC	01-131266-2018	00	PREDIA	196,44	80,76			277,20	939,79
2018/01/00		JUDIC	01-042173-2019	00	PREDIA	327,91	84,68			412,59	1.263,99
2020/01/00		JUDIC	01-037892-2021	00	PREDIA	1.166,10	223,90			1.390,00	3.482,30
2021/01/00		JUDIC	01-041527-2022	00	PREDIA	1.203,10	232,90			1.436,00	3.220,61
2022/01/00		JUDIC	01-042509-2023	00	PREDIA	1.314,10	257,90			1.572,00	2.964,14
2023/01/00		AMIGA	01-064641-2024	00	PREDIA	1.376,10	272,90			1.649,00	2.709,92
2024/01/00		AMIGA	01-048168-2025	00	PREDIA	1.425,10	285,90			1.711,00	2.459,94
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	24.961,89
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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/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	07/02/2025	177,50	229,80	01	06/02/2026	183,70	205,74	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	177,50	227,95	02	06/03/2026	183,70	198,39				
03	07/04/2025	177,50	226,09	03	08/04/2026	183,70	191,04				
04	08/05/2025	177,50	224,24	04	08/05/2026	183,70	183,70				
05	06/06/2025	177,50	222,39	05	08/06/2026	183,70	183,70				
06	08/07/2025	177,50	220,54	06	07/07/2026	183,70	183,70				
07	07/08/2025	177,50	218,68	07	07/08/2026	183,70	183,70				
08	05/09/2025	177,50	216,83	08	08/09/2026	183,70	183,70				
09	07/10/2025	177,50	214,98	09	07/10/2026	183,70	183,70				
10	07/11/2025	177,50	213,12	10	09/11/2026	183,70	183,70				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
1.775,00		2.214,62		1.837,00		1.881,07		*****		*****	

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 POSITIVA DE DÉBITO



Nº 03996165-W4 / 2026

Proprietário CANARIO Q C IMOBILIARIOS LTDA		Destinatário CANARIO Q C IMOBILIARIOS LTDA	
Nº CBMERJ 4248846-0	Inscrição Predial 31988793	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 83
Endereço RUA ALMTE BALTAZAR, 194 BL-001 APTO 0403 SAO CRISTOVAO RIO DE JANEIRO 20941150		Destinatário RUA ALMTE BALTAZAR, 194 BL-001 APTO 0403 SAO CRISTOVAO RIO DE JANEIRO 20941150	

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	133,93	28,60	162,53
2024	127,91	44,63	172,54
2023	122,14	54,55	176,69
2022		Inscrito em Dívida Ativa	
2021		Inscrito em Dívida Ativa	

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 09/04/2026 às 14:33:21 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Relatório de Informações Urbanísticas

Processando...

Data de Emissão: 09/04/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260116

1. Localização

ATENÇÃO: As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.

Coordenadas do Ponto: [682561.55, 7465757.02](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 0 a 14m

Logradouro: Rua Almirante Baltazar (CL 088880)

Bairro: Imperial de São Cristóvão **RA:** 7 - São Cristóvão **AP:** 1

Unidade de Atendimento: GLF - Centro

Endereço: Rua Afonso Cavalcanti, 455, 10º andar - sala 1002

Telefone(s): 2224-7546

E-mail: lic.urb.rio.centro.smdu@prefeitura.rio



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [287-A-III-3](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 47510

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): ---

Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA) e Loteamento (PAL) no logradouro

3. Zoneamento

Macrozona: Estruturação Urbana

Zona e subzona: ZUM da AP 1 ([Lei Complementar 101/2009](#), [Lei Complementar 267/2013](#))

Área de Especial Interesse (AEI): Urbanístico - Região do Porto do Rio e Área da Operação Urbana da Região do Porto do Rio - [Lei Complementar 101/2009](#), [Lei Complementar 267/2023](#), [Lei 5780/2014](#), [Lei Complementar 143/2014](#)
Turístico - PEU São Cristóvão - [Lei Complementar 73/2004](#)

Sector(es) e Subsector(es): Sector S, ([Lei Complementar 101/2009](#)) / SUBSETOR S3, ([Lei Complementar 101/2009](#))

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

Usos e Atividades: [Anexo com informações sobre Usos e Atividades](#)

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): 125 ([Lei Complementar 270/2024](#))
Ver setor e subsector da LC 101/2009 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Testada mínima (m): 5 ([Lei Complementar 270/2024](#))
Ver setor e subsector da LC 101/2009 ([Lei Complementar 270/2024](#))

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)1,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))Ver setor e subsetor da LC 101/2009 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)**1,5 ([Lei Complementar 270/2024](#))Ver setor e subsetor da LC 101/2009 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Taxa de Ocupação máxima (TO)**85 ([Lei Complementar 270/2024](#))Ver setor e subsetor da LC 101/2009 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Afastamento Frontal (m)**3 ([Lei Complementar 270/2024](#))Ver setor e subsetor da LC 101/2009 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Gabarito (afastado das divisas)**3 pav / 11m (1) 4 pav / 15m - nos trechos abrangidos da Rua Antunes Maciel e da Rua Figueira de Melo ([Lei Complementar 270/2024](#))Ver setor e subsetor da LC 101/2009 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Gabarito (não afastado das divisas)**3 pav / 11m (1) 4 pav / 15m - nos trechos abrangidos da Rua Antunes Maciel e da Rua Figueira de Melo ([Lei Complementar 270/2024](#))Ver setor e subsetor da LC 101/2009 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Coefficiente de Adensamento (Q)**

Superfície Mínima Drenante (SMD)

Se TO=0, isento. Se TO > 0, 20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

Não se aplica

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio: CEPAC Setor S - Subsetor S3 ([Lei Complementar 101/2009](#))**ATENÇÃO:** A aplicação dos parâmetros apresentados neste item são condicionados ao atendimento das regras da legislação específica de cada Operação Urbana.*Limite de área próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) área(s):***Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio:** CEPAC Setor S ([Lei Complementar 101/2009](#))

7. Áreas Protegidas

Não foram encontrados registros para este local.

8. Bens Protegidos no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

9. Desapropriações no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

10. Observações

Observar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do [Decreto 3800/1970](#) para imóveis construídos até 1937.Observar [Decreto 5281/1985](#) para edificações residenciais unifamiliares.Observar Artigos 359 a 362 da [Lei Complementar 270/2024](#) para gabarito das edificações em encostas.Observar [Lei 2.079/1993](#) que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.Consultar CEDAE [Decreto 10082/1991](#).

Consultar CET-RIO e SMAC [Decreto 40722/2015](#).