PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026

Cadastro do Imóvel: 122.004.0176-1

Local do Imóvel:
R JOAQUIM NUNES TEIXEIRA, 272 - AP 108 T1
CAPELINHA DEZ VILA DAS BELEZAS CEP 05731-370
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R JOAQUIM NUNES TEIXEIRA, 272 - AP 108 T1
CAPELINHA DEZ VILA DAS BELEZAS CEP 05731-370

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	3.623	Testada (m):	33,99
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0028
Área total (m²):	3.623		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	58	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	1.157	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	2021		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	1.459,00
- da construção:	2.528,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	16.868,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	140.760,00
Base de cálculo do IPTU:	157.628,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2026.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 25/01/2027, em

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 27/10/2026
Número do Documento: 2.2026.002708643-1
Solicitante: FERNANDO CABECAS BARBOSA (CPF 165.101.398-55)

PREFEITURA DE SÃO PAULO

IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL	EXERCÍCIO	NL	DATA DO FATO GERADOR
122.004.0176-1	2026	01	01/01/2026

Situação: Ativa

Local do Imóvel:
R JOAQUIM NUNES TEIXEIRA, 272 - AP 108 T1
CAPELINHA DEZ VILA DAS BELEZAS CEP 05731-370
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R JOAQUIM NUNES TEIXEIRA, 272 - AP 108 T1
CAPELINHA DEZ VILA DAS BELEZAS CEP 05731-370

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Mensagens:
ISENCAO PELO VVI - LEI 18.330/25, ART. 2

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	3.623
Área não incorporada (m²):	0
Área total (m²):	3.623
Testada (m):	33,99

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	58
Área ocupada pela construção (m²):	1.157
Ano da construção corrigido:	2021
Padrão da construção:	2-C
Uso:	residência

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R$):

ÁREAS (M2)		VALOR M2		FATORES						BASE DE CÁLCULO		FATOR	
CONSTRUÍDA 58	X	CONSTRUÇÃO 2.528,00	X	OBSOLESC 0,9600					=	CONSTRUÇÃO 140.760,00	X	ESPECIAL 1,000000	= (A)
TERRENO INCORP 3.623	X	TERRENO 1.459,00	X	PROFUND 0,6030	X TIPO TERR 1,0000	X CONDOMIN 1,8900	X FRAÇÃO IDEAL 0,0028		=	TERR INCORPORADO 16.868,00	X	ESPECIAL 1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP	X	TERRENO	X	PROFUND	X TIPO TERR	X CONDOMIN	X FRAÇÃO IDEAL		=	TERR NÃO INCORPORADO	X	ESPECIAL	= (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R$):

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO		ALÍQUOTA		DESCONTO/ACRÉSCIMO		IMPOSTO CALCULADO		FAT ESPEC		DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS		IMPOSTO A PAGAR	
	X	0,010	+	0,00	=		X	0,000000	+	0,00	=	0,00	= (D)

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R$):

BASE DE CÁLCULO (C)		ALÍQUOTA		DESCONTO/ACRÉSCIMO		IMPOSTO CALCULADO		FAT ESPEC		DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS		IMPOSTO A PAGAR	
	X		+		=		X		+		=	0,00	= (E)

VALOR A PAGAR (R$):

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E)		VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA	+	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	=	TOTAL A PAGAR	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO
0,00	-	0,00	+	0,00	=	NADA DEVE PAGAR	Não há

Data de Emissão: 27/10/2026
Número do Documento: 1.2026.002708657-6
Solicitante: FERNANDO CABECAS BARBOSA (CPF 165.101.398-55)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 25/01/2027, em www.prefeitura.sp.gov.br

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número:	0002442189-2026
Número do Contribuinte:	122.004.0176-1
Nome do Contribuinte:	INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel:	R JOAQUIM NUNES TEIXEIRA , 272 , AP 108 T1 , CAPELINHA - CEP: 05731-370
Cep:	05731-370
Liberação:	27/10/2026
Validade:	25/04/2027

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/.
Qualquer rasura invalidará este documento.

SITUAÇÃO REGULAR

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4 , de 05 de janeiro de 2012; Portaria SF nº 268, de 11 de outubro de 2019 e Portaria SF nº 182, de 04 de agosto de 2021.

Certidão emitida às 15:12:53 horas do dia 27/10/2026 (hora e data de Brasília)

Código de autenticidade: 6F4BDD9C

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf