



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE FINANÇAS

Rua Narciso Sturlini, 201 - Praça de Atendimento - Centro - Osasco/SP - 06018-100

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL N.º 046.551/2026**

EM PESQUISA EFETUADA EM NOSSA BASE DE DADOS CADASTRAIS DIGITAL E ANALÓGICA RELATIVA AOS TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS, CONSTATAMOS QUE O IMÓVEL DESCRITO ABAIXO VEM SENDO TRIBUTADO COM OS SEGUINTE VALORES:

**EXERCÍCIO** ..... 2026

**CDC** ..... 8008641010

**INSCRIÇÃO CADASTRAL** ..... 23223.23.47.0301.01.061.02

AVENIDA COMANDANTE SAMPAIO, 831 - AP 111  
- 11º Andar/Pavimento - BLOCO 01 Km 18

**ENDEREÇO** ..... - Osasco - SP

**NOME/RAZÃO SOCIAL** ..... NOVA SRF INCORPORADORA E CONSTRUTORA

**CPF/CNPJ** ..... 01.853.735/0001-20

**VALOR VENAL DO TERRENO(VVT)** ... R\$ 7.037,52

**VALOR VENAL DOS PRÉDIOS(VVP)** ... R\$ 147.988,62

**VALOR VENAL DO IMÓVEL(VVI)** ... R\$ 155.026,14

**Osasco, 7 de Outubro de 2026**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: ***www.financas.osasco.sp.gov.br***

A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

Válida até: **05/04/2027**

Código de Controle da Certidão: **6203.BA85.002D**

*Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO  
SECRETARIA DE FINANÇAS

Espelho de Cálculo  
Exercício 2026

1. Informações Gerais

|                             |                                                                                               |              |                     |                         |                            |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| CDC                         | 8008641010                                                                                    | Número CIB   | E80D8VZB            | Inscrição Cadastral (*) | 23223.23.47.0301.01.061.02 |
| Proprietário/Compromis. (*) | NOVA SRF INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA                                                     |              |                     |                         |                            |
| Endereço Localização        | AVENIDA COMANDANTE SAMPAIO, 831 - AP 111 - 11º Andar/Pavimento - BLOCO 01 - Km 18 - Osasco/SP |              |                     |                         |                            |
| Motivo de Cálculo           | Normal                                                                                        |              |                     | Qtde Meses Lançamento   | 12                         |
| Versão/Sequência            | 0/0                                                                                           | Data Cálculo | 18/12/2025 10:25:47 | Situação Calc.          | Ativo                      |

(\*) Dados históricos da situação do cadastro na data do Cálculo.

2. Isenções/Reduções

Não há.

3. Valores Calculados

|                                                                         |            |                             |          |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|----------|
| Valor Venal Terreno                                                     | 7.037,52   | Valor do Imposto            | 1.705,29 |
| Valor Venal do Excesso                                                  | 0,00       | Valor do Imposto Excesso    | 0,00     |
| Valor Venal Prédio Total                                                | 147.988,62 | Total Desconto              | 0,00     |
| Valor Venal do Imóvel                                                   | 155.026,14 | Valor do Imposto Cobrado    | 1.705,29 |
| Alíquota                                                                | 1,10       | Valor da T.C.R.R.S.         | 296,76   |
|                                                                         |            | Valor da T.C.R.R.S. Cobrado | 296,76   |
| VALOR TOTAL CALCULADO = (Valor do Imposto Cobrado + Valor da T.C.R.R.S) |            |                             | 2.002,05 |

4. Valores Lancados - Normal

|                                                                                     |      |                  |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|----------|
| Lançamento Anterior (Se complementar)                                               | 0,00 | Valor Compensado | 0,00     |
| VALOR LANÇADO = Total Calculado - Lançamento Anterior(Se complementar) - Compensado |      |                  | 2.002,05 |



Prefeitura do Município de Osasco

Secretaria de Finanças

**AVISO IMPORTANTE:**

Poderá ser solicitada a retificação dos termos desta certidão desde que constatados erros cometidos pela repartição no prazo de 10 (dez) dias contados da data do recebimento desta.

**CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS**

Nº 115033/2026

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:**

**NOME/RAZÃO SOCIAL**

NOVA SRF INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

**CPF/CNPJ**

01.853.735/0001-20

**ENDEREÇO**

AVENIDA COMANDANTE SAMPAIO, 831 - AP 111 - 11º Andar/Pavimento - BLOCO 01 - Km 18 - Osasco/SP - 06192-010

**Nº do C.D.C**

8008641010

**INSCRIÇÃO CADASTRAL**

23223.23.47.0301.01.061.02

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

---

**INÍCIO DE FUNCIONAMENTO**

---

**ENCERRAMENTO EM**

---

**FINALIDADE:** JUDICIAL

**CERTIFICA**, para os devidos fins, que após consulta aos seus registros na data e hora da emissão desta certidão, que o contribuinte acima identificado **POSSUI** débitos perante esta Municipalidade.

Os débitos referem-se a tributos e/ou taxas municipais, inscritos ou não em dívida ativa, cuja natureza, valores e períodos podem ser consultados junto ao órgão competente da Administração Tributária Municipal.

Osasco, 7 de Outubro de 2026

A aceitação desta certidão esta condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:  
<https://sf.osasco.sp.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Nº DE IDENTIFICAÇÃO

9C26.0E08.D25D



Prefeitura do Município de Osasco  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA (\*)  
IPTU - 2026

VIA  
CONTRIBUINTE

DATA DE EMISSÃO

07/10/2026

CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO

NOVA SRF INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

NÚMERO CIB

E80D8VZB

CDC

8008641010

LOCALIZAÇÃO

AVENIDA COMANDANTE SAMPAIO, 831 - AP 111 - Km 18 - Osasco - SP - 06192-010

Nº CONTROLE

060.882

INSCRIÇÃO CADASTRAL

23223.23.47.0301.01.061.02

TIPO LANÇAMENTO

Predial - NORMAL

OBSERVAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

|                        |          |                             |            |
|------------------------|----------|-----------------------------|------------|
| ÁREA DO TERRENO        | 1446,98  | BASE DE CÁLCULO             | 736,66     |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA  | 12339,55 | ÁREA IDEAL                  | 0,00       |
| TESTADA                | 23,55    | TESTADA IDEAL               | 0,2441     |
| VALOR VENAL DO TERRENO | 7.037,52 | VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES | 147.988,62 |
| VALOR VENAL DO EXCESSO | 0,00     | VALOR VENAL DO IMÓVEL       | 155.026,14 |
| IMPOSTO TERRITORIAL    | 0,00     | IMPOSTO PREDIAL             | 1.705,29   |
| IMPOSTO EXCESSO        | 0,00     | ZONA FISCAL                 | 3          |
| VALOR TAXA             | 296,76   | CATEGORIA DO PROPRIETÁRIO   | Particular |
| VALOR TOTAL LANÇADO    | 2.002,05 | VALOR COMPENSADO            | 0,00       |

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

|            |                  |                        |                |
|------------|------------------|------------------------|----------------|
| CONSTRUÇÃO | CATEGORIA DE USO | TIPO DE EDIFICAÇÃO     | ÁREA EDIFICADA |
| 1          | Residencial      | Condomínio Residencial | 127,88         |

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

| DÉBITO            | PARCELA | VENCIMENTO | VALOR PARCELA | ACRÉSCIMOS | VALOR ATUALIZADO | SITUAÇÃO |
|-------------------|---------|------------|---------------|------------|------------------|----------|
| 0-Normal0-Normal0 | 001     | 18/02/2026 | 200,25        | 37,65      | 237,90           | ATRASADA |
|                   | 002     | 16/03/2026 | 200,20        | 35,44      | 235,64           | ATRASADA |
|                   | 003     | 15/04/2026 | 200,20        | 33,23      | 233,43           | ATRASADA |
|                   | 004     | 15/05/2026 | 200,20        | 31,03      | 231,23           | ATRASADA |
|                   | 005     | 15/06/2026 | 200,20        | 28,83      | 229,03           | ATRASADA |
|                   | 006     | 15/07/2026 | 200,20        | 26,63      | 226,83           | ATRASADA |
|                   | 007     | 17/08/2026 | 200,20        | 24,42      | 224,62           | ATRASADA |
|                   | 008     | 15/09/2026 | 200,20        | 16,68      | 216,88           | ATRASADA |
|                   | 009     | 15/10/2026 | 200,20        | 0,00       | 200,20           | ABERTA   |
|                   | 010     | 16/11/2026 | 200,20        | 0,00       | 200,20           | ABERTA   |

SALDO TOTAL:

2235,96

DEMONSTRATIVO DOS PAGAMENTOS

| DATA PAGAMENTO | VALOR PAGO | BANCO | AGÊNCIA | DATA PAGAMENTO | VALOR PAGO | BANCO | AGÊNCIA |
|----------------|------------|-------|---------|----------------|------------|-------|---------|
|----------------|------------|-------|---------|----------------|------------|-------|---------|

(\*)DADOS/VALORES SUJEITOS À ALTERAÇÕES



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTOS - RRPD**

CDC do Imóvel: 8008641010

Data de Emissão: 07/10/2026

Nome/Razão Social: NOVA SRF INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Valores Atualizados 30/10/2026

Endereço: AVENIDA COMANDANTE SAMPAIO, 831

| Multa / Auto                | Trib | Ano  | Livro  | Dívida  | P.I. | P.J. | Anexo | Valor Original | Valor Atualizado | Situação do Débito                  |
|-----------------------------|------|------|--------|---------|------|------|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
|                             | IPTU | 2024 | IP2025 | 0007122 | -    | -    | -     | 955,50         | 1.429,76         | Inscrito em Dívida Ativa            |
|                             | IPTU | 2025 | IP2026 | 0038230 | -    | -    | -     | 1.801,80       | 2.367,71         | Inscrito em Dívida Ativa            |
| Sub. Total                  |      |      |        |         |      |      |       | 2.757,30       | 3.797,47         |                                     |
| Honorário Advocáticos :     |      |      |        |         |      |      |       |                | 379,75           |                                     |
| Valor Total :               |      |      |        |         |      |      |       |                | 4.177,22         |                                     |
| DADOS DA COBRANÇA JUDICIAL  |      |      |        |         |      |      |       |                |                  |                                     |
| Valor das Diligências :     |      |      |        |         |      |      |       |                | 0,00             | * Incluído no valor da 1ª Parcela   |
| DADOS DAS PARCELAS          |      |      |        |         |      |      |       |                |                  |                                     |
| Parcelas :                  |      |      |        |         |      |      |       |                | 1                |                                     |
| Valor da 1ª Parcela :       |      |      |        |         |      |      |       |                | 4.177,22         | * Valor da 1ª Parcela + Diligencias |
| Valor das Demais Parcelas : |      |      |        |         |      |      |       |                | 0,00             |                                     |

**Para extinção de eventuais processos judiciais relativos ao débito acima é necessário o pagamentos de custas judiciais ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

\* Os valores desta simulação estão de acordo com o artigo 6º da Lei Complementar 4766 de 01 de julho de 2016 que determina como valores mínimos de parcela para Pessoa Física (20 Ufmos) e Pessoa Jurídica (40 Ufmos).