



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

## Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026

**Cadastro do Imóvel: 090.431.0550-3**

**Local do Imóvel:**

R JOSE HOMERO ROXO, 165 - AP 183 TORRE 01  
BLOCO A - JACARANDA BOSQUE MARAJOARA CEP 04678-105  
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**

R JOSE HOMERO ROXO, 165 - AP 183 TORRE 01  
BLOCO A - JACARANDA BOSQUE MARAJOARA CEP 04678-105

**Contribuinte(s):**

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**Dados cadastrais do terreno:**

Área incorporada (m <sup>2</sup> ):	10.624	Testada (m):	298,12
Área não incorporada (m <sup>2</sup> ):	0	Fração ideal:	0,0025
Área total (m <sup>2</sup> ):	10.624		

**Dados cadastrais da construção:**

Área construída (m <sup>2</sup> ):	125	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m <sup>2</sup> ):	5.650	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	2018		

**Valores de m<sup>2</sup> (R\$):**

- de terreno:	2.392,00
- da construção:	2.528,00

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

- da área incorporada:	101.651,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	297.040,00
Base de cálculo do IPTU:	398.691,00

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 23/08/2026, em  
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

**Data de Emissão:** 25/05/2026  
**Número do Documento:** 2.2026.001506702-1  
**Solicitante:** FERNANDO CABECAS BARBOSA (CPF 165.101.398-55)



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

## IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

<b>CADASTRO DO IMÓVEL</b> 090.431.0550-3	<b>EXERCÍCIO</b> 2026	<b>NL</b> 01	<b>DATA DO FATO GERADOR</b> 01/01/2026
---	--------------------------	-----------------	---

**Situação:** Ativa

**Local do Imóvel:**

R JOSE HOMERO ROXO, 165 - AP 183 TORRE 01  
BLOCO A - JACARANDA BOSQUE MARAJOARA CEP 04678-105  
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**

R JOSE HOMERO ROXO, 165 - AP 183 TORRE 01  
BLOCO A - JACARANDA BOSQUE MARAJOARA CEP 04678-105

**Contribuinte(s):**

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**Mensagens:**

LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

**Dados cadastrais do terreno:**

Área incorporada (m²): 10.624  
Área não incorporada (m²): 0  
Área total (m²): 10.624  
Testada (m): 298,12

**Dados cadastrais da construção:**

Área construída (m²): 125  
Área ocupada pela construção (m²): 5.650  
Ano da construção corrigido: 2018  
Padrão da construção: 2-C  
Uso: residência

**Demonstrativo de cálculo:**

**BASES DE CÁLCULO (R\$):**

ÁREAS (M2)		VALOR M2		FATORES						BASE DE CÁLCULO		FATOR		
CONSTRUIDA 125	X	CONSTRUÇÃO 2.528,00	X	OBSOLESC 0,9400							CONSTRUÇÃO 297.040,00	X	ESPECIAL 1,000000	= (A)
TERRENO INCORP 10.624	X	TERRENO 2.392,00	X	PROFUND 1,0000	TIPO TERR 1,0000	X	CONDOMIN 1,6000	X	FRAÇÃO IDEAL 0,0025	=	TERR INCORPORADO 101.651,00	X	ESPECIAL 1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP	X	TERRENO	X	PROFUND	TIPO TERR	X	CONDOMIN	X	FRAÇÃO IDEAL	=	TERR NÃO INCORPORADO	X	ESPECIAL	= (C)

**CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):**

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO 398.691,00	X	ALÍQUOTA 0,010	+	DESCONTO/ACRÉSCIMO -501,31	=	IMPOSTO CALCULADO 3.485,60	X	FAT ESPEC 1,000000	+	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS -635,30	=	IMPOSTO A PAGAR 2.850,30	= (D)
--	---	-------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------------------	---	--------------------------------	---	-----------------------------	-------

**CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):**

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

**VALOR A PAGAR (R\$):**

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E) 2.850,30	-	VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA 0,00	+	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 0,00	=	TOTAL A PAGAR 2.850,30	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO 14/02/2026
--	---	--	---	-------------------------------	---	---------------------------	--

**Data de Emissão:**

25/05/2026

**Número do Documento:**

1.2026.001506867-5

**Solicitante:**

FERNANDO CABECAS BARBOSA (CPF 165.101.398-55)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 23/08/2026, em [www.prefeitura.sp.gov.br](http://www.prefeitura.sp.gov.br)



# PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

## Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

**Certidão Número:** 0001001888-2026  
**Número do Contribuinte:** 090.431.0550-3  
**Nome do Contribuinte:** INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL  
**Local do Imóvel:** R JOSE HOMERO ROXO , 165 , AP 183 TORRE 01 , BLOCO A -  
JACARANDA - CEP: 04678-105  
**Cep:** 04678-105  
**Liberação:** 25/05/2026  
**Validade:** 21/11/2026

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.

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 17:52:30 horas do dia 25/05/2026 (hora e data de Brasília)

**Código de autenticidade:** 5739ECAF

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



**Cidade de  
São Paulo**

**Procuradoria  
Geral do Município**

# **Consulta e Pagamento de Dívidas**

**IPTU - 090.431.0550-3**

Não há dívidas inscritas para o número: 090.431.0550-3