



**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 22/07/2026, em

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

Data de Emissão: 23/04/2026

Número do Documento: 2.2026.001243215-0

Solicitante: FERNANDO CABECAS BARBOSA (CPF 165.101.398-55)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL 122.004.0176-1	EXERCÍCIO 2026	NL 01	DATA DO FATO GERADOR 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				
CONSTRUIDA	58	CONSTRUÇÃO	2.528,00	OBSOLESC	0,9600					CONSTRUÇÃO	140.760,00	ESPECIAL	1,000000	= (A)		
TERRENO INCORP	3.623	TERRENO	1.459,00	PROFUND	0,6030	TIPO TERR	1,0000	CONDOMIN	1,8900	FRAÇÃO IDEAL	0,0028	TERR INCORPORADO	16.868,00	ESPECIAL	1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP		TERRENO		PROFUND		TIPO TERR		CONDOMIN		FRAÇÃO IDEAL		TERR NÃO INCORPORADO		ESPECIAL		= (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

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

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

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

23/04/2026

Número do Documento:

1.2026.001243240-6

Solicitante:

FERNANDO CABECAS BARBOSA (CPF 165.101.398-55)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 22/07/2026, em www.prefeitura.sp.gov.br



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número: 0000738304-2026
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: 23/04/2026
Validade: 20/10/2026

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 11:54:31 horas do dia 23/04/2026 (hora e data de Brasília)

Código de autenticidade: 348F45DA

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