



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL 042.066.0394-4	EXERCÍCIO 2026	NL 01	DATA DO FATO GERADOR 01/01/2026
---	--------------------------	-----------------	---

Situação: Ativa

Local do Imóvel:

R DOUTOR BACELAR, 395 - AP 53 E 2VG
VILA CLEMENTINO ILTERRAZZO COMPANY CEP 04026-001
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R DOUTOR BACELAR, 395 - AP 53 E 2VG
VILA CLEMENTINO ILTERRAZZO COMPANY CEP 04026-001

Contribuinte(s):

CPF 125.703.738-26 JOSE VAZ

Mensagens:

LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 2.332
Área não incorporada (m²): 0
Área total (m²): 2.332
Testada (m): 38,70

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 235
Área ocupada pela construção (m²): 1.979
Ano da construção corrigido: 2007
Padrão da construção: 2-D
Uso: residência

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

ÁREAS (M2)		VALOR M2		FATORES						BASE DE CÁLCULO		FATOR		
CONSTRUIDA 235	X	CONSTRUÇÃO 3.798,00	X	OBSOLESC 0,8300							CONSTRUÇÃO 740.800,00	X	ESPECIAL 1,000000	= (A)
TERRENO INCORP 2.332	X	TERRENO 10.154,00	X	PROFUND 0,8165	TIPO TERR 1,1157	X	CONDOMIN 1,6000	X	FRAÇÃO IDEAL 0,0105	=	TERR INCORPORADO 362.388,00	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 1.103.188,00	X	ALÍQUOTA 0,010	+	DESCONTO/ACRÉSCIMO 1.209,56	=	IMPOSTO CALCULADO 12.241,44	X	FAT ESPEC 1,000000	+	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS -2.882,64	=	IMPOSTO A PAGAR 9.358,80	= (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) 9.358,80	-	VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA 0,00	+	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 0,00	=	TOTAL A PAGAR 9.358,80	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO 15/02/2026
--	---	--	---	-------------------------------	---	---------------------------	--

Data de Emissão:

24/03/2026

Número do Documento:

1.2026.001005980-5

Solicitante:

FLAVIA QUEIROZ COUTO (CPF 268.665.838-02)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 22/06/2026, em www.prefeitura.sp.gov.br