



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

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

<b>CADASTRO DO IMÓVEL</b> 089.110.0269-0	<b>EXERCÍCIO</b> 2026	<b>NL</b> 01	<b>DATA DO FATO GERADOR</b> 01/01/2026
---	--------------------------	-----------------	---

**Situação:** Ativa

**Local do Imóvel:**

R JOVINA, 361 - APTO 31  
ED ITAPARICA CEP 04363-080  
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**

R JOVINA, 361 - APTO 31  
ED ITAPARICA CEP 04363-080

**Contribuinte(s):**

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**Mensagens:**

ISENTO DE IMPOSTOS  
DESCONTO NO VVI - LEI 18.330/25, ART. 3

**Dados cadastrais do terreno:**

Área incorporada (m²): 1.608  
Área não incorporada (m²): 382  
Área total (m²): 1.990  
Testada (m): 43,31

**Dados cadastrais da construção:**

Área construída (m²): 134  
Área ocupada pela construção (m²): 268  
Ano da construção corrigido: 1985  
Padrão da construção: 2-C  
Uso: residência

**Demonstrativo de cálculo:**

**BASES DE CÁLCULO (R\$):**

ÁREAS (M2)		VALOR M2		FATORES						BASE DE CÁLCULO		FATOR				
CONSTRUIDA	134	CONSTRUÇÃO	2.528,00	OBSOLESC	0,5400							CONSTRUÇÃO	182.927,00	ESPECIAL	1,000000	= (A)
TERRENO INCORP	1.608	TERRENO	3.558,00	PROFUND	0,9428	TIPO TERR	1,0904	CONDOMIN	1,6000	FRAÇÃO IDEAL	0,0167	TERR INCORPORADO	157.154,00	ESPECIAL	1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP	382	TERRENO	3.558,00	PROFUND	0,9428	TIPO TERR	1,0904	CONDOMIN	1,6000	FRAÇÃO IDEAL	0,0167	TERR NÃO INCORPORADO	37.334,00	ESPECIAL	1,000000	= (C)

**CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):**

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO	240.243,00	ALÍQUOTA	0,010	DESCONTO/ACRÉSCIMO	-540,25	IMPOSTO CALCULADO	1.862,18	FAT ESPEC	1,000000	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	-1.862,18	IMPOSTO A PAGAR	0,00	= (D)
--------------------------------------	------------	----------	-------	--------------------	---------	-------------------	----------	-----------	----------	---------------------	-----------	-----------------	------	-------

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

BASE DE CÁLCULO (C)	37.334,00	ALÍQUOTA	0,015	DESCONTO/ACRÉSCIMO	-149,34	IMPOSTO CALCULADO	410,67	FAT ESPEC	1,000000	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	-410,67	IMPOSTO A PAGAR	0,00	= (E)
---------------------	-----------	----------	-------	--------------------	---------	-------------------	--------	-----------	----------	---------------------	---------	-----------------	------	-------

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

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

**Data de Emissão:**

20/03/2026

**Número do Documento:**

1.2026.000980894-8

**Solicitante:**

ANDREA CRISTINA FRANCHI DE ANDRADE (CPF 255.097.988-58)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 18/06/2026, em [www.prefeitura.sp.gov.br](http://www.prefeitura.sp.gov.br)