



# PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

## Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

**Certidão Número:** 0000406013-2024  
**Número do Contribuinte:** 101.025.0033-8  
**Nome do Contribuinte:** INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL  
**Local do Imóvel:** R PROF JOSE KLIASS , 103 , - CEP: 05379-080  
**Cep:** 05379-080  
**Liberção:** 11/04/2024  
**Validade:** 08/10/2024

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 11:26:38 horas do dia 06/09/2024 (hora e data de Brasília)

**Código de autenticidade:** 6D7B7A14

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

# Explicando o IPTU

Caro munícipe, o objetivo desse relatório é explicar a você, de forma simples, as principais alterações cadastrais e de cobrança que possam ter alterado uma Notificação de Lançamento (boleto do IPTU) de um ano para o outro, ou do último boleto recebido com o boleto anterior. Esse relatório não substitui ou se sobrepõe à legislação vigente, ou a uma análise feita pela Secretaria da Fazenda ou pelo Conselho Municipal de Tributos (CMT) em um caso concreto, via processo administrativo. Em caso de dúvidas ou de sugestões para melhorarmos esse relatório, acesse o Portal SP156 / Finanças / IPTU – Fale com a Fazenda e envie sua dúvida ou sugestão pela internet, ou vá pessoalmente até um posto de atendimento Descomplica mais perto de sua residência.

DADOS DO IMÓVEL		
SQL: <a href="#">10102500338</a>	Exercício: 2023	NL: 01
	Exercício: 2024	NL: 01
Endereço: R PROF JOSE KLIASS		Número: 00103
Complemento:	Bairro:	
CEP: <a href="#">05379080</a>	Subdivisão da Zona Urbana: 2	

EXPLICANDO O IPTU - ANÁLISE DO TOTAL DO IMPOSTO CALCULADO E IMPOSTO A PAGAR		
	2023	2024
Valor Venal do Imóvel	R\$ 168.143,00	R\$ 175.316,00
Fator de Desconto/Acréscimo	-0,8000	-0,6000
Imposto calculado antes da dedução (trava)	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Dedução (trava)	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Imposto a Pagar	R\$ 0,00	R\$ 0,00

## O QUE MUDOU NO CÁLCULO DO IPTU DO IMÓVEL PESQUISADO?

### FATOR DE DESCONTO OU ACRÉSCIMO NO VALOR DO IMPOSTO:

Sobre o valor venal do imóvel não residencial há ainda descontos e acréscimos progressivos, da seguinte forma

O acréscimo de imposto no exemplo acima é de R\$1.500,00. O exemplo acima é de um imóvel não residencial de R\$1.500.000,00.

O imóvel pesquisado teve seu valor venal aumentado, mudou de faixa e, por isso, houve acréscimo ao valor devido do imposto.

### ISENÇÃO PELO VALOR VENAL:

O imóvel pesquisado está isento do IPTU, porque trata-se de uma construção residencial, cujo valor venal em 2024 é igual ou inferior a R\$ 230.000,00.

<b>EXPLICANDO O IPTU - ANÁLISE DO VALOR VENAL</b>		
	2023	2024
Valor do Terreno	R\$ 150.144,00	R\$ 156.544,00
Valor da Construção	R\$ 17.999,00	R\$ 18.772,00
Valor Venal do Imóvel	R\$ 168.143,00	R\$ 175.316,00

Caro munícipe, você sabe o que é o valor venal do imóvel?

É uma estimativa que a Prefeitura faz do valor do imóvel para calcular sobre ele o imposto devido. O valor do m2 do terreno varia de acordo com a Planta Genérica de Valores (PGV) e com a sua localização. O valor do m2 da construção, por sua vez, varia de acordo com outras características, tais como, o tipo do imóvel se, por exemplo, residencial horizontal (casa térrea), residencial vertical (apartamento), uma sala comercial, ou um galpão. Também influencia no valor do m2 de construção o padrão da construção, se simples, mediano ou sofisticado e luxuoso. Caso tenha havido alguma alteração na cobrança atual em uma ou mais condições acima, vamos detalhá-la para você.

<b>EXPLICANDO O IPTU - ANÁLISE DA CONSTRUÇÃO</b>		
	2023	2024
Valor do m2	R\$ 1.607,00	R\$ 1.676,00

### **ANÁLISE DA CONSTRUÇÃO – O QUE MUDOU?**

#### **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**

A correção monetária aplicada no valor do metro quadrado de terrenos e de construções em todo o município de São Paulo foi de 4,3%.

#### **VALOR DO M2 DA CONSTRUÇÃO:**

O valor do metro quadrado do imóvel pesquisado aumentou em R\$ 69,00. Isso pode ter acontecido em razão de alteração de algumas das seguintes condições, tais como o tipo do imóvel, sua localização, também chamada de zona fiscal, e o padrão de construção, pois esse imóvel pode ter uma construção bem simples, mediana ou mais luxuosa. Esse valor de metro quadrado é atualizado monetariamente todos os anos pelo índice de inflação, o IPCA.

<b>EXPLICANDO O IPTU - ANÁLISE DO TERRENO</b>		
	2023	2024
Valor do m2	R\$ 1.173,00	R\$ 1.223,00
Valor do Terreno	R\$ 150.144,00	R\$ 156.544,00

### **ANÁLISE DO TERRENO – O QUE MUDOU?**

#### **VALOR DO M2 DO TERRENO:**

O valor do m2 do terreno aumentou em (R\$ 50,00). Isso pode ter acontecido pela atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), que revê as avaliações de metro quadrado para todas as localizações do município, pela atualização monetária, a partir da aplicação do índice de inflação do ano anterior, ou pela alteração cadastral de localização do imóvel.