



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL 010.015.0288-4	EXERCÍCIO 2026	NL 01	DATA DO FATO GERADOR 01/01/2026
---	--------------------------	-----------------	---

Situação: Ativa

Local do Imóvel:

R ITACOLOMI, 420 - AN 14
CEP 01239-020
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R ITACOLOMI, 420 - AN 14
CEP 01239-020

Contribuinte(s):

CPF 038.640.068-72 ESPOLIO DE RICARDO RAPHI
CPF 106.579.938-16 EDIANGELI ROSSI

Mensagens:

LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 808
Área não incorporada (m²): 0
Área total (m²): 808
Testada (m): 17,00

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 351
Área ocupada pela construção (m²): 400
Ano da construção corrigido: 1972
Padrão da construção: 2-D
Uso: residência

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

ÁREAS (M2)		VALOR M2		FATORES			BASE DE CÁLCULO		FATOR						
CONSTRUIDA 351	X	CONSTRUÇÃO 3.798,00	X	OBSOLESC 0,3200	=	CONSTRUÇÃO 426.592,00	X	ESPECIAL 1,000000	= (A)						
TERRENO INCORP 808	X	TERRENO 19.429,00	X	PROFUND 0,9225	X	TIPO TERR 1,0000	X	CONDOMIN 1,4900	X	FRAÇÃO IDEAL 0,0566	=	TERR INCORPORADO 1.221.324,00	X	ESPECIAL 1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP	X	TERRENO	X	PROFUND	X	TIPO TERR	X	CONDOMIN	X	FRAÇÃO IDEAL	=	TERR NÃO INCORPORADO	X	ESPECIAL	= (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO 1.647.916,00	X	ALÍQUOTA 0,010	+	DESCONTO/ACRÉSCIMO 3.739,58	=	IMPOSTO CALCULADO 20.218,74	X	FAT ESPEC 1,000000	+	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS -6.924,74	=	IMPOSTO A PAGAR 13.294,00	= (D)
--	---	-------------------	---	--------------------------------	---	--------------------------------	---	-----------------------	---	----------------------------------	---	------------------------------	-------

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

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

VALOR A PAGAR (R\$):

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E) 13.294,00	-	VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA 0,00	+	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 0,00	=	TOTAL A PAGAR 13.294,00	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO 01/02/2026
---	---	--	---	-------------------------------	---	----------------------------	--

Data de Emissão: 13/04/2026
Número do Documento: 1.2026.001154362-1
Solicitante: EDIANGELI ROSSI (CPF 106.579.938-16)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 12/07/2026, em www.prefeitura.sp.gov.br