PREFEITURA DE SÃO PAULO

IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL	EXERCÍCIO	NL	DATA DO FATO GERADOR
085.275.0055-8	2026	01	01/01/2026

Situação: Ativa

Local do Imóvel:
R MANGUATA, 50 - LOJA
TICO MANGUATA CEP 04567-070
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R MANGUATA, 50 - LOJA
TICO MANGUATA CEP 04567-070

Contribuinte(s):
CNPJ 41.679.984/0001-66 TICO MANGUATA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES

Mensagens:
EDITAL 011/26
LIMITE DE DIFERENCA NOMINAL - LEI 15.889/13
CRED.OU PAGTO.ANTERIOR COMPENSOU PARCIALMTE.ESTA NOTIF.

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	357
Área não incorporada (m²):	0
Área total (m²):	357
Testada (m):	20,00

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	61
Área ocupada pela construção (m²):	244
Ano da construção corrigido:	2023
Padrão da construção:	4-C
Uso: comercial	

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R$):

ÁREAS (M2)		VALOR M2		FATORES						BASE DE CÁLCULO		FATOR	
CONSTRUÍDA 61	X	CONSTRUÇÃO 3.610,00	X	OBSOLESC 0,9800					=	CONSTRUÇÃO 215.806,00	X	ESPECIAL 1,000000	= (A)
TERRENO INCORP 357	X	TERRENO 6.402,00	X	PROFUND 0,9220	X TIPO TERR 1,0000	X CONDOMIN 1,6000	X FRAÇÃO IDEAL 0,0412		=	TERR INCORPORADO 138.910,00	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		ALÍQUOTA		DESCONTO/ACRÉSCIMO		IMPOSTO CALCULADO		FAT ESPEC		DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS		IMPOSTO A PAGAR	
354.716,00	X	0,015	+	-900,00	=	4.420,74	X	1,000000	+	-921,74	=	3.499,00	= (D)

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R$):

BASE DE CÁLCULO (C)		ALÍQUOTA		DESCONTO/ACRÉSCIMO		IMPOSTO CALCULADO		FAT ESPEC		DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS		IMPOSTO A PAGAR	
	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
3.499,00	-	518,37	+	0,00	=	2.980,60	14/05/2026

Data de Emissão: 17/07/2026
Número do Documento: 1.2026.001944905-3
Solicitante: TICO MANGUATA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES SPE LTDA (CNPJ 41.679.984/0001-66)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 15/10/2026, em www.prefeitura.sp.gov.br