



# PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

## Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

**Certidão Número:** 0001256968-2026  
**Número do Contribuinte:** 187.235.0085-8  
**Nome do Contribuinte:** INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL  
**Local do Imóvel:** R CANHOBA , 430 , , SITIO DO JOA - CEP:  
05201-200  
**Cep:** 05201-200  
**Liberação:** 17/06/2026  
**Validade:** 14/12/2026

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 11:04:27 horas do dia 23/06/2026 (hora e data de Brasília)

**Código de autenticidade:** 2FBE1D1B

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

← Voltar

# Resumo do IPTU

Veja o que mudou no seu IPTU do ano passado para este ano.

Nova Consulta

Atualizar Cadastro

Nº do IPTU: 187.235.0085-8

R Canhoba , 430 - Sitio Do Joa  
- 05201-200

Ver mais detalhes

## IMPOSTOS A PAGAR EM 2026

# R\$ 0,00

O imposto de 2025 foi: R\$ 0,00

### Valor estimado da propriedade (valor venal):

2025

R\$ 200.984,00

2026

R\$ 208.547,00

### Detalhamento

O valor venal do imóvel foi alterado de **R\$ 200.984,00** para **R\$ 208.547,00**, o que resultou em uma variação do **imposto a pagar** de **R\$ 0,00** para **R\$ 0,00**. A alteração do valor venal do imóvel foi de R\$ 7.563,00, devido à atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), que revisa os valores de mercado com base em fatores como localização e características do imóvel.

## Detalhes do cálculo

Fator De Desconto Ou Acréscimo No Valor Do Imposto



O imóvel pesquisado está isento do IPTU, porque trata-se de uma construção residencial, cujo valor venal em 2026 é igual ou inferior a R\$ 260.000,00.



## Atualização Monetária



Para o exercício de 2026 ocorreu a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), que resultou na atualização dos valores dos metros quadrados de terreno e de construções em todo o município de São Paulo.



## Valor Do M2 Da Construção



O valor do metro quadrado do imóvel pesquisado aumentou em R\$ 13,00. 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 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.



## Fator Obsolescência (antiguidade)



À medida que o imóvel vai envelhecendo, se nele não for feita nenhuma reforma significativa, a Prefeitura considera um desconto no valor de construção. O desconto de obsolescência (antiguidade) aplicado em seu imóvel esse ano foi de 34% e de 33% no ano passado.



## Valor Do M2 Do Terreno



O valor do m2 do terreno aumentou em (R\$ 68,00). 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.