

## Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022

**Cadastro do Imóvel:** 090.484.0004-1

**Local do Imóvel:**

AV WASHINGTON LUIS, 1855  
ALTO DA BOA VISTA CEP 04662-002  
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**

AV WASHINGTON LUIS, 1855  
ALTO DA BOA VISTA CEP 04662-002

**Contribuinte(s):**

CNPJ 16.948.514/0001-03 J DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI

**Dados cadastrais do terreno:**

|                            |       |               |        |
|----------------------------|-------|---------------|--------|
| Área incorporada (m²):     | 1.074 | Testada (m):  | 37,80  |
| Área não incorporada (m²): | 0     | Fração ideal: | 1,0000 |
| Área total (m²):           | 1.074 |               |        |

**Dados cadastrais da construção:**

|                                    |      |                       |     |
|------------------------------------|------|-----------------------|-----|
| Área construída (m²):              | 495  | Padrão da construção: | 1-E |
| Área ocupada pela construção (m²): | 371  | Uso: comercial        |     |
| Ano da construção corrigido:       | 1984 |                       |     |

**Valores de m² (R\$):**

|                  |          |
|------------------|----------|
| - de terreno:    | 2.523,00 |
| - da construção: | 2.021,00 |

**Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| - da área incorporada:     | 2.709.702,00 |
| - da área não incorporada: | 0,00         |
| - da construção:           | 590.234,00   |
| Base de cálculo do IPTU:   | 3.299.936,00 |

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2022.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.  
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 12/08/2022, em  
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

**Data de Emissão:** 14/05/2022

**Número do Documento:** 2.2022.005451147-8

**Solicitante:** GERSON KUIVJOGI FERNANDES (CPF 949.888.978-34)

À

**Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo- DEUSO da  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU.**

**REF/- REVISÃO DE ZONEAMENTO AV. WASHINGTON LUIS, 1855**

**SQL - 090.484.0004-1**

**TEXTO DA PROPOSTA**

Imóvel Av.Washington Luis, 1855, SQL-090.484.0004-1, consta como zoneamento ZER-1, em nome de J Dias Empreendimentos Imobiliários, com uso predominante COMERCIAL, desde o ano de 2013, conforme Certidão de Dados Cadastrais. O imóvel, vizinho Av. Washington Luis, 1885, SQL-090.484.0005-8, consta como zoneamento ZCOR-2, em nome de João Francisco Gonçalves Dias. Trata-se de imóveis de proprietário ÚNICO, porém com dados cadastrais diferentes.

Solicito portanto, A REVISÃO DO ZONEAMENTO do imóvel Av. Washington Luis, 1855 - SQL-090.484.0004-1, para ZCOR-2, tendo em vista que o imóvel é locado para atividades de baixo risco e baixo fluxo de veículos e de pessoas, não interferindo de nenhuma forma nos lotes vizinhos, que têm suas entradas e saídas por rua separada, conforme consta nos mapas anexos.

  
São Paulo, 08 de Outubro de 2021.

