



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ  
SECRETARIA DE FINANÇAS - SF  
GERÊNCIA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA  
DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

### Calculo Simulado IPTU

Cadastro posicionado em 08/02/2024

**VHCP.9E6F.K50S.FNPC**

PROPRIETÁRIO: SANTO ANDRE PLANOS DE ASSISTENCIA MEDICA LTDA

PROMISSÁRIO/POSSUIDOR :

DOMICÍLIO : AVENIDA DOM JOSE GASPAR, 2044, MATRIZ, BAIRRO - MAUÁ 09370670 SP

SUBLOTE :

Economia: 04.085.068

Exercício do Cálculo: 2024 EM Reais

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO (No Setor 04 e Quadra 085 do Imóvel)

. LOGRADOURO / BAIRRO : AVENIDA DOM JOSE GASPAR, 2044 / MATRIZ, BAIRRO  
. M2 TERRENO (em FMP) 160,09380  
. VLR TERRENO (VM2T): 913,767382260

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

. TESTADA PRINCIPAL (TF): 10,00  
. ÁREA DO TERRENO (AT): 611,1000  
. ÁREA DO TERRENO EXC (ATE): 0,0000  
. ÁREA TOTAL UNIDADE (ATU): 0,00  
. FRAÇÃO IDEAL (FI): 1,000000

FATORES DE CORREÇÃO

. TOPOGRAFIA (FT): [Plano - c/ declividade de 0% a 10%] -> 1,00  
. PEDOLOGIA (FPE): [Normal] -> 1,00  
. SITUAÇÃO (FS): [Meio de Quadra] -> 1,00  
. ZONEAMENTO (FZ): [Demais Zonas] -> 1,00  
. DESVIO (FD): [Não] -> 1,00  
. CÔRREGO (FC): [Não incidente] -> 1,00  
. GLEBA (FG): [611,10] -> 1,00  
. PROFUNDIDADE (FPR): [61,11000] -> 0,60  
. PRODUTO DOS FATORES (PF) = (FT) x (FPE) x (FS) x (FZ) x (FD) x (FC) x (FG) x (FPR): 0,60

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

. ÁREA TOT.CONSTRUÍDA (ATC): 334,90

[\*] o cálculo do valor venal de cada unidade é: (área construída x valor m2 x f.obs)

| Tipo Construção        | Área Construída | Pontos | Valor M2 | Idade | F.Obs | Vlr Construção |
|------------------------|-----------------|--------|----------|-------|-------|----------------|
| .Comercial Vertical/L3 | 334,90          | 0      | 1.569,62 | 24    | 0,70  | 367.966,02     |

ALÍQUOTAS

. NATUREZA : Predial  
. ALÍQUOTA (AL): 0,50  
. ALÍQUOTA EXCEDENTE (ALE): 0,00

VALORES VENAIAS

. VVT (335.041,95) = (AT) x (VM2T) x (PF) \* Valor venal do terreno  
. VVTE (0,00) = (ATE) x (VM2T) x (PF) \* Valor venal do terreno excendente  
. VVTT (335.041,95) = (VVT) + (VVTE) \* Valor venal do terreno total  
. VVC (367.966,02) = [\*] Valor venal da construção (Somatório dos valores das unidades)  
. TOTAL (703.007,97) = (VVTT) + (VVC)

VALORES PARA COBRANÇA IPTU

. VVT + VVC = 703.007,97  
. IPTU : (703.007,97 x 0,50) / 100 = 3.515,04  
. VVTE = 0,00  
. IPTU EXCEDENTE: (00,00 x 0,00) / 100 = 0,00

. % ISENCAO IPTU O VALOR ISENTO : 0,00

. IPTU TOTAL = 3.515,04

