Prefeitura Municipal de Campinas
Secretaria Municipal de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE IMÓVEL

Código Cartográfico : 3414.62.79.0145.01001
Endereço do imóvel : AVENIDA CAMPOS SALES, 456
Loteamento/bairro : CENTRO
Quarteirão/Quadra : 01022-*** Lote/sub-lote : 016-UNI

A Prefeitura Municipal de Campinas, através da Secretaria Municipal de Finanças, CERTIFICA, para fins de direito, que o imóvel acima citado não possui débitos constituídos, vencidos e não pagos perante a Fazenda Pública Municipal, no que se refere ao Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Lixo e/ou Sinistro e Contribuição de Melhoria.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de exigir valores relativos a créditos tributários de responsabilidade do sujeito passivo que porventura venham a ser lançados e/ou atribuídos em função de higienização cadastral, nos termos da legislação aplicável, ainda que relativos a período abrangido por esta certidão.

A Secretaria Municipal de Finanças disponibiliza esta certidão via internet nos termos da Instrução Normativa SMF nº 001/2011 de 04 de março de 2011 e SMF nº 001/2018 de 18 de abril de 2018.

IMPORTANTE

Esta certidão pode ter sua autenticidade confirmada através do endereço eletrônico: https://certidoes-web.campinas.sp.gov.br.

DADOS DA CERTIDÃO

Data de emissão: 15/06/2022, às 17:30 horas
Data de Validade: 14/08/2022
Assinatura eletrônica: 000426.3227620.220615
IP do solicitante: 172.21.15.167
Taxa de certidão: GRATUITA

Prefeitura Municipal de Campinas

15/06/2022 17:05:55

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2022 (Exercício)

Identificação do Imóvel

Cód. Cartográfico:	3414.62.79.0145.01001
Tipo Lote:	PREDIAL
Uso do Imóvel:	3 - Comercial
Cód. Anterior:	02-007646700
*****LOCALIZAÇÃO*****	
Quarteirão/Quadra:	01022-***
Lote/Sublote:	016-UNI
Logradouro:	AVENIDA CAMPOS SALES
Número:	456
Complemento:	
Bairro/Loteamento:	CENTRO
CEP:	13010-080
Zoneamento:	17

Dados do Terreno

Área do Terreno:	647,21
Área Terreno Não Trib.:	0,00
Valor do Metro 2:	R$ 8.421,98 / UFIC 2.001,2320
Valor de m² por laudo:	Não
Padrão Zoneamento Tributário:	B
Fatores de Correção:	1,1000
FG / FP / FV / FA / FB:	NÃO / NÃO / SIM / NÃO / NÃO
FLE / FZ / FE / FC / FL:	NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO
Área Excedente m2:	0,00
Valor da Área Excedente:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Valor do Terreno:	R$ 5.995.872,02 / UFIC 1.424.739,0990
Vl.Terreno(Art. 19 LC 181/17):	R$ 5.396.284,82 / UFIC 1.282.265,1891
Frente:	16,90
Testada Beneficiada:	,00
Custo UFIC m3 / Linear:	0,3097
Frequência Coleta Lixo:	5 a 6 vezes por semana
Frequência Lixo dias/Ano:	301
Posição do Lote:	Esquina

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção:	1,1000
FV / FB:	SIM / NÃO
FC / FL:	NÃO / NÃO
Área Total Construída:	1.470,05
Área Total Constr. Não Trib.:	0,00
Valor Total da Construção:	R$ 2.474.440,99 / UFIC 587.976,6640

Dados da Dependência

Dependência	1
Área da Dependência:	58,65
Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 1.789,61 / UFIC 425,2476
Ano de Depreciação:	2005
Fator de Depreciação:	0,7970
Valor da Dependência:	R$ 92.019,08 / UFIC 21.865,5746
Tipo Padrão Construção:	NRV-2-0
Dependência	2
Área da Dependência:	132,75
Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 2.045,27 / UFIC 485,9972
Ano de Depreciação:	1971
Fator de Depreciação:	0,6850
Valor da Dependência:	R$ 204.582,54 / UFIC 48.612,9027
Tipo Padrão Construção:	NRV-3-0
Dependência	3
Área da Dependência:	55,00
Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 2.045,27 / UFIC 485,9972
Ano de Depreciação:	1987
Fator de Depreciação:	0,6850
Valor da Dependência:	R$ 84.761,13 / UFIC 20.140,9390
Tipo Padrão Construção:	NRV-3-0
Dependência	4
Área da Dependência:	164,38

Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 2.045,27 / UFIC 485,9972
Ano de Depreciação:	1971
Fator de Depreciação:	0,6850
Valor da Dependência:	R$ 253.327,89 / UFIC 60.195,7736
Tipo Padrão Construção:	NRV-3-0
Dependência	5
Área da Dependência:	54,61
Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 2.045,27 / UFIC 485,9972
Ano de Depreciação:	2005
Fator de Depreciação:	0,7970
Valor da Dependência:	R$ 97.920,58 / UFIC 23.267,8872
Tipo Padrão Construção:	NRV-3-0
Dependência	6
Área da Dependência:	396,07
Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 2.300,93 / UFIC 546,7469
Ano de Depreciação:	1977
Fator de Depreciação:	0,6850
Valor da Dependência:	R$ 686.686,56 / UFIC 163.170,4587
Tipo Padrão Construção:	NRV-4-0
Dependência	7
Área da Dependência:	185,14
Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 2.300,93 / UFIC 546,7469
Ano de Depreciação:	1987
Fator de Depreciação:	0,6850
Valor da Dependência:	R$ 320.986,57 / UFIC 76.272,8273
Tipo Padrão Construção:	NRV-4-0
Dependência	8
Área da Dependência:	423,45
Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 2.300,93 / UFIC 546,7469
Ano de Depreciação:	1975
Fator de Depreciação:	0,6850
Valor da Dependência:	R$ 734.156,65 / UFIC 174.450,3010
Tipo Padrão Construção:	NRV-4-0

Dados Tributários

Exercício:	2022
Emissão:	01/2022
Valor da UFIC:	4,2084
Desc. Adimplência:	Sim
Valor Venal do Imóvel:	R$ 8.470.313,02 / UFIC 2.012.715,7630
Vl.Imóvel(Art. 19 LC 181/17):	R$ 7.870.725,81 / UFIC 1.870.241,8531
Ind. Vl. Venal Dec. Judicial:	
Alíquota:	2,9000%
Desconto Fixo:	UFIC 10.600,0000
Valor do IPTU:	R$ 183.642,01 / UFIC 43.637,0137
Valor do IPTU com Limitador:	R$ 111.829,54 / UFIC 26.572,9350
Valor Taxa de Lixo:	R$ 7.663,91 / UFIC 1.821,0979
Valor Taxa de Sinistro:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Valor Compensado:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Desc.(Art.19-B Lei 11.111/01):	UFIC 0,0000
Desc.(Art.20 Lei 11.111/01):	UFIC 0,0000
Valor Total Lançado:	R$ 119.493,45 / UFIC 28.394,0330
Desconto IPTU Digital:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Desc. Ct. única + Adimplência:	5,0000%
Valor da Cota única:	R$ 113.518,78 / UFIC 26.974,3313
Desc. Parcelas IPTU:	0,0000%
Número de Parcelas	11
Valor das Parcelas:	R$ 10.863,04 / UFIC 2.581,2757
Venc. 1ª Parc./Cota Única:	26/01/2022
Isenção de Imposto:	Motivo de Isenção de Imposto
Isenção de Ofício:	
Imunidade:	
Vl. Renúncia - IPTU:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Isenção de Taxas:	
Vl. Renúncia - Lixo:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Vl. Renúncia - Sinistro:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Perda Isenção Imposto:	
Perda Isenção Ofício:	
Ind. de Benefício CAIF:	N
Ind. Adesão IPTU Digital:	

Ind. Anexação de Fato: Não
Alteração Cadastral:
Ind. Lançamento Inibido:

(FG) Fator Gleba (FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização (FA) Fator Área (FB) Fator Bolsão (FLE) Fator Lote Encravado (FZ) Fator Zoneamento (FE)Fator Esquina (FC) Fator Condomínio (FL) Fator Loteamento

Prefeitura Municipal de Campinas
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Receitas Imobiliárias

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Campinas atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados, a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que o valor venal do imóvel, para o exercício fiscal solicitado, é o abaixo especificado, apurado com base nos dados cadastrais utilizados para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do referido exercício fiscal.

EXERCÍCIO FISCAL DE 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Código Cartográfico:	3414.62.79.0145.01001
Endereço do Imóvel:	AVENIDA CAMPOS SALES, 456
Complemento:	
Bairro / Loteamento:	CENTRO
Quarteirão / Quadra / Lote:	01022-*** 016-UNI

DADOS DO TERRENO

Valor do m² do terreno - R$:	8.421,98
Valor do terreno - R$:	5.995.872,02
Área terreno / Fração ideal:	647,21
Produto dos fatores de correção:	1,1000

DADOS DA CONSTRUÇÃO - 002

Valor do m² da construção - R$:	2.300,93
Valor da construção - R$:	686.686,56
Área construída:	396,07
Ano da construção:	1977
Padrão da construção:	NRV - 4.0
Fator de depreciação:	0,6850

DADOS DA CONSTRUÇÃO - 003

Valor do m² da construção - R$:	2.045,27
Valor da construção - R$:	204.582,54
Área construída:	132,75
Ano da construção:	1971
Padrão da construção:	NRV - 3.0
Fator de depreciação:	0,6850

DADOS DA CONSTRUÇÃO - 004

Valor do m² da construção - R$:	2.045,27
Valor da construção - R$:	84.761,13
Área construída:	55,00
Ano da construção:	1987
Padrão da construção:	NRV - 3.0
Fator de depreciação:	0,6850

DADOS DA CONSTRUÇÃO - 005

Valor do m² da construção - R$:	2.045,27
Valor da construção - R$:	253.327,89
Área construída:	164,38
Ano da construção:	1971
Padrão da construção:	NRV - 3.0
Fator de depreciação:	0,6850

DADOS DA CONSTRUÇÃO - 006	
Valor do m² da construção - R$:	2.300,93
Valor da construção - R$:	320.986,57
Área construída:	185,14
Ano da construção:	1987
Padrão da construção:	NRV - 4.0
Fator de depreciação:	0,6850

DADOS DA CONSTRUÇÃO - 007	
Valor do m² da construção - R$:	2.045,27
Valor da construção - R$:	97.920,58
Área construída:	54,61
Ano da construção:	2005
Padrão da construção:	NRV - 3.0
Fator de depreciação:	0,7970

DADOS DA CONSTRUÇÃO - 008	
Valor do m² da construção - R$:	2.300,93
Valor da construção - R$:	734.156,65
Área construída:	423,45
Ano da construção:	1975
Padrão da construção:	NRV - 4.0
Fator de depreciação:	0,6850

DADOS DA CONSTRUÇÃO - 009	
Valor do m² da construção - R$:	1.789,61
Valor da construção - R$:	92.019,08
Área construída:	58,65
Ano da construção:	2005
Padrão da construção:	NRV - 2.0
Fator de depreciação:	0,7970

VALOR VENAL DO IMÓVEL	
R$:	**8.470.313,02**

DADOS DA CERTIDÃO	
Data de emissão:	15/06/2022
Assinatura eletrônica:	000126.3228020.220615
IP do solicitante:	172.21.15.167

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

* Os valores em Reais são expressos com base na UFIC - Unidade Fiscal do Município de Campinas do exercício Fiscal indicado.

* Certidão expedida via internet com base na Instrução Normativa SF nº 001/2011, de 10 de março de 2011.

* A autenticidade desta certidão **deverá** ser confirmada no endereço eletrônico - http://www.campinas.sp.gov.br ou https://certidoes-web.campinas.sp.gov.br.