



**Prefeitura Municipal de Diadema**  
**Secretaria de Finanças**  
**Departamento de Rendas**

---

## **CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL - IPTU**

**Nº: 93970/2026**

A Divisão de Tributos Imobiliários do município de Diadema, de acordo com os elementos constantes do cadastro fiscal imobiliário, certifica:

**INSCR. IMOBILIÁRIA:** 000003001717600

**ENDEREÇO:** RUA MANOEL DA NOBREGA, Nº: 699, Complemento: AP 202 2VGD S/Nº

**BAIRRO:** CENTRO

**CEP:** 09910720

**CIDADE:** DIADEMA

**ÁREA TERRENO/FRAÇÃO IDEAL:** 43,28 **ÁREA CONSTRUÍDA:** 505,52

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:** RESID. VERTICALA

**VALOR VENAL TERRENO IPTU:** R\$ 166.394,72

**VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:** R\$ 1.710.505,28

**VALOR VENAL IMÓVEL IPTU:** R\$ 1.876.900,00

**VALOR VENAL IMÓVEL ITBI:** R\$ 1.948.211,94

**LOTEAMENTO:** VL CONCEICAO

**QUADRA:** 37

**LOTE:** 8A E P/16

**DATA DE REFERÊNCIA:** 25/06/2026 11:54

**DATA DE EXPEDIÇÃO:** 25/06/2026

**Chave de Segurança:** 51B.0A5.B3C.A18

Ressalva: As informações de cadastro imobiliário, contidas nesta certidão, quer sejam quanto a propriedade, posse ou domínio, quer sejam quanto a definição física do imóvel ou imóveis, inclusive vias, trechos de vias ou logradouros fronteirços, entendem-se para os efeitos tributários e fiscais, próprios e específicos da legislação vigente, não se prestando para outros efeitos a não ser os próprios e decorrentes da tributação.

Certidão expedida via Internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº 002/2008, de 29 de Outubro de 2008.

**ATENÇÃO: A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no site.**

**<https://portal.diadema.sp.gov.br/autenticidade>**

**Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



# Prefeitura Municipal de Diadema

## Secretaria de Finanças

### Departamento de Rendas

#### CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS - IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO: 93967/2026

**Inscrição/CCM nº:** 000003001717600

**Contribuinte:** MASSA FALIDAD DE TOTHAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

**C.P.F./C.N.P.J.:** 66.728.833/0001-81

**Endereço:** RUA MANOEL DA NOBREGA , 699 AP 202 2VGD S/N°

**Bairro:** CENTRO

**CEP:** 09910720

#### A presente certidão destina-se à:

INSTRUÇÃO DE PROCESSO JUDICIAL

Certificamos, a pedido do interessado que, dos assentamentos existentes na Divisão de Recuperação e Apoio Fiscal constam, nesta data, débitos conforme demonstrativo anexo, com acréscimos, de acordo com os seguintes Fundamentos Legais:

**ATUALIZAÇÃO MONETARIA** - Conforme determina a Lei Complementar N° 01 de 30/11/90 (Código de Impostos e Taxas - UFM); Substituída a partir de janeiro/96 pela Lei Complementar N° 43 de 26/12/95 (UFIR); Alterada a partir de janeiro/2001, pela Lei Complementar N° 131 de 22/12/2000 - (unidade fiscal de Diadema UFD); UFD: Calculada anualmente conforme determina a Lei Complementar N° 146 de 03/12/2001 (decreto 5.894 de 17/11/04);

**MULTA DE MORA** - (20% vinte por cento) Lei Complementar N° 24 de 22/12/93 - Artigo 18 parágrafo 2° inciso I alínea "b"; Substituída pela Lei Complementar N° 83 de 28/12/98 - Artigos 1°, 2° e 3°; esta multa com multa de 10% por cento;

**JUROS DE MORA** - (1% um por cento) ao mês ou fração, contados a partir do mês imediato ao vencimento conforme Lei Complementar N° 24 de 22/12/93 - Artigo 18 - parágrafo 2° - inciso II parágrafo 1°;

**PARCELAMENTO** - Conforme Lei Complementar n° 91 de 07/05/1999.



# Prefeitura Municipal de Diadema

## Secretaria de Finanças

### Departamento de Rendas

#### CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS - IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO: 93967/2026

DÉBITOS DA INSCRIÇÃO: 000003001717600

#### IPTU

Referência	Vencimento	QUANTIDADE				Total Pago
		Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.	
EXERCÍCIO: 2026	13/01/2026	12	0	0	0	0,00

#### DÍVIDA ATIVA

Referência	Processo Adm.	Processo Ajz.	Vencimento	QUANTIDADE				Total Pago
				Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.	
IPTU EXERCÍCIO: 2004		506445-04/2008	20/01/2004	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2006		501633-79/2009	25/01/2006	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2007 <PROTESTADO>			26/01/2007	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2008	15632/2014	500744-57/2011	25/01/2008	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2009	15633/2014	500749-79/2011	26/01/2009	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2010	15634/2014	500826-88/2011	27/01/2010	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2011	16814/2016	1501122-54/2015	25/01/2011	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2012	16814/2016	1501122-54/2015	30/04/2012	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2013 <PROTESTADO>			24/08/2013	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2014	16814/2016	1501122-54/2015	22/01/2014	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2015 <PROTESTADO>			22/01/2015	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2016 <PROTESTADO>			22/01/2016	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2017 <PROTESTADO>			23/01/2017	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2018		1504434-96/2019	23/01/2018	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2019		1508430-63/2023	23/01/2019	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2020		1508430-63/2023	23/01/2020	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2021		1508430-63/2023	05/02/2021	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2022 <PROTESTADO>	1/2024		10/02/2022	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2023 <PROTESTADO>			18/01/2023	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2024 <PROTESTADO>			26/01/2024	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2025			28/01/2025	12	0	0	0	0,00
C.LIXO - Procl/ Ano: 48642/2021 EXERC: 2021		1508430-63/2023	05/02/2021	12	0	0	0	0,00
R.SOLI - Procl/ Ano: 95329/2022 EXERC: 2022			10/02/2022	12	0	0	0	0,00

#### PARCELAMENTO LC. 409/2015

Referência	Vencimento	QUANTIDADE				Atraso	Total Pago
		Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.		
PROC. Nº: 260793/2015(Rompido):Protestado Ref: IPTU:AJZ.:13;	23/11/2015	1	0	0	0	3867	0,00
PROC. Nº: 315713/2016(Rompido):Protestado Ref: IPTU:AJZ.:15;	29/02/2016	1	0	0	0	3769	0,00
PROC. Nº: 328357/2017(Rompido):Protestado Ref: IPTU:AJZ.:16;	24/04/2017	1	0	0	0	3349	0,00
PROC. Nº: 356584/2018(Rompido):Protestado Ref: IPTU:AJZ.:17;	26/04/2018	1	0	0	0	2982	0,00

#### PARCELAMENTO LC. 245/2007

Referência	Vencimento	QUANTIDADE				Atraso	Total Pago
		Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.		
PROC. Nº: 42538/2011(Rompido):Protestado Ref: IPTU:AJZ.:07;	22/07/2011	1	0	0	0	5452	0,00



**Prefeitura Municipal de Diadema**  
**Secretaria de Finanças**  
**Departamento de Rendas**

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS - IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO: 93967/2026

RESUMO GERAL

Valor Principal:	337.250,51
Juros:	412.286,05
Multa:	32.903,99
FPGM:	56.612,79
<hr/>	
Total Vencido:	850.731,20
Total a Vencer:	8.206,49
<hr/>	
Total a Pagar:	858.937,69
<hr/>	
Custas Municipais:	39,30

SANDRA REGINA OLIVEIRA DA SILVA  
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE RENDAS

PORTAL

Certidão emitida as 11:52:22 do dia 25/06/2026 - Validade: 23/09/2026

A autenticidade dessa certidão poderá ser confirmada via Internet:

<https://portal.diadema.sp.gov.br/autenticidade>

**CÓDIGO DE SEGURANÇA:** D43.DCF.36A.E2D



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA - SP  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - SINTÉTICO

Referência: 6/2026 Data: 25/06/2026  
Período: 0 à 2026  
Tributo: TODOS  
Situação: PENDENTE (Tipo: Todos)

Inscrição: 000003001717600 - MASSA FALIDAD DE TOTHAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CPF/CNPJ: 66.728.833  
Logradouro: RUA MANOEL DA NOBREGA - n° 699AP 202 2VGD S/N°, DIADEMA - SP CEP: 09910720  
Bairro: CENTRO Cond./Edif.: CONDOMINIO RESIDENCIAL HERMINIA Situação: Ativo

**IPTU**

Referência	Vencimento	QUANTIDADE				Total Pago
		Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.	
EXERCÍCIO: 2026	13/01/2026	12	0	0	0	0,00

**DÍVIDA ATIVA**

Referência	Processo Adm.	Processo Ajz.	Vencimento	QUANTIDADE				Total Pago
				Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.	
IPTU EXERCÍCIO: 2004		506445-04/2008	20/01/2004	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2006		501633-79/2009	25/01/2006	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2007 <PROTESTADO>		500738-50/2011	26/01/2007	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2008	15632/2014	500744-57/2011	25/01/2008	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2009	15633/2014	500749-79/2011	26/01/2009	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2010	15634/2014	500826-88/2011	27/01/2010	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2011	16814/2016	1501122-54/2015	25/01/2011	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2012	16814/2016	1501122-54/2015	30/04/2012	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2013 <PROTESTADO>	16814/2016	1501122-54/2015	24/08/2013	11	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2014	16814/2016	1501122-54/2015	22/01/2014	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2015 <PROTESTADO>		1504434-96/2019	22/01/2015	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2016 <PROTESTADO>		1504434-96/2019	22/01/2016	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2017 <PROTESTADO>		1504434-96/2019	23/01/2017	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2018		1504434-96/2019	23/01/2018	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2019		1508430-63/2023	23/01/2019	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2020		1508430-63/2023	23/01/2020	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2021		1508430-63/2023	05/02/2021	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2022 <PROTESTADO>	1/2024		10/02/2022	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2023 <PROTESTADO>			18/01/2023	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2024 <PROTESTADO>			26/01/2024	12	0	0	0	0,00
IPTU EXERCÍCIO: 2025			28/01/2025	12	0	0	0	0,00
C.LIXO - Procl/ Ano: 48642/2021 EXERC: 2021		1508430-63/2023	05/02/2021	12	0	0	0	0,00
R.SOLI - Procl/ Ano: 95329/2022 EXERC: 2022			10/02/2022	12	0	0	0	0,00

**PARCELAMENTO LC. 409/2015**

Referência	Vencimento	QUANTIDADE				Atraso	Total Pago
		Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.		
PROC. Nº: 260793/2015-0(Rompido) Ref: IPTU:AJZ.:13;	23/11/2015	1	0	0	0	3867	0,00
PROC. Nº: 315713/2016-0(Rompido) Ref: IPTU:AJZ.:15;	29/02/2016	1	0	0	0	3769	0,00
PROC. Nº: 328357/2017-0(Rompido) Ref: IPTU:AJZ.:16;	24/04/2017	1	0	0	0	3349	0,00
PROC. Nº: 356584/2018-0(Rompido) Ref: IPTU:AJZ.:17;	26/04/2018	1	0	0	0	2982	0,00

**PARCELAMENTO LC. 245/2007**

Referência	Vencimento	QUANTIDADE				Atraso	Total Pago
		Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.		
PROC. Nº: 42538/2011-0(Rompido) Ref: IPTU:AJZ.:07;	22/07/2011	1	0	0	0	5452	0,00

**RESUMO GERAL**

Valor Principal:	317.366,16
Juros:	412.286,05
Multa:	32.903,99
Honorários:	56.612,79
<b>Total Vencido:</b>	<b>850.731,20</b>
<b>Total a Vencer:</b>	<b>8.206,49</b>
<b>Total a Pagar:</b>	<b>858.937,69</b>
Custas Municipais:	39,30
Custas Estaduais	
DARE/ Taxa Judicial:	13.495,44
FEDTJ/Desp. Processuais:	137,40

Para informação e simples conferência, nesta data. Os valores poderão sofrer alterações até a data do pagamento.

Segunda Via de débitos ano corrente  
<https://portal.diadema.sp.gov.br/financas/financas-emissao-2o-via/>

Consulta de débitos e parcelamento  
<https://portal.diadema.sp.gov.br/financas/refis/>



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA

SECRETARIA DE FINANÇAS

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M MENSAL



Id Contribuinte

Contribuinte MASSA FALIDAD DE TOTHAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA D.A.M. 1821733589/2026

Table with 6 columns: CPF/CNPJ, Inscrição / CCM, Tributos, Referência, Vencimento, Nosso Número

Descrição do D.A.M.: PARC: 1/12, PARC: 2/12, PARC: 3/12, PARC: 4/12, PARC: 5/12, PARC: 6/12, PARC: 7/12, PARC: 8/12, PARC: 9/12, PARC: 10/12, PARC: 11/12, PARC: 12/12

Table with 2 columns: Description (IPTU PREDIAL, COLETA DE LIXO, etc.) and Amount (16.227,86, 185,13, etc.)

Valor R\$ 17.471,48

Total: 17.471,48 Emissão: 25/06/2026 Usuário: CIDADAO Autenticação: 23790.27200 90148.494389 20015.760000 5 14880001747148



237-2

23790.27200 90148.494389 20015.760000 5 14880001747148

Table with 2 columns: Local de Pagamento (PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NAS AGÊNCIAS DO BRADESCO) and Vencimento (25/06/2026)

Table with 2 columns: Cedente (PREFEITURA DO MUNICIPIO DE DIADEMA) and Agência/Código do Cedente (0272-0 / 015760)

Table with 2 columns: Data do Documento (25/06/2026) and Nosso Número (09/0148494382)

Table with 2 columns: Instruções (APÓS O VENCIMENTO, PAGÁVEL MEDIANTE JUROS DE 0,033% AO DIA, POR DIA DE ATRASO E MULTA DE 10% APÓS O VENCIMENTO. SR. CAIXA: NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO DA ULTIMA PARCELA) and (-) Valor Cobrado (17.471)

Sacado: MASSA FALIDAD DE TOTHAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA 66.728.833/0001-81 RUA - MANOEL DA NOBREGA, Número:699 AP 202 2VGD S/Nº, Bairro:CENTRO, Cep:09910720 Município: DIADEMA SP



Ficha de Compensação - Autenticação Mecânica



----- Pague com PIX -----