

São Paulo, 24 de maio de 2021.

A Câmara dos Vereadores

Ilmo Professor Eliseu Gabriel

Nós proprietários dos apartamentos do condomínio **Residencial Ilha da Lapa**, localizado na Rua Willian Speers, 590, Lapa de Baixo – São Paulo - SP, compreendemos que os valores dos **IPTUs** cobrados dos apartamentos nos anos **2019, 2020 e 2021**, estão errados e por isso solicitamos **IMPUGNAÇÃO das cobranças e correções dos valores**, conforme padrão **POPULAR “BNH”**.

➤ **Segue anexos a esta carta o abaixo assinado dos proprietários dos apartamentos.**

Características do condomínio e metragem padrão dos apartamentos

- O condomínio tem três prédios, com **CINCO ANDARES CADA E SEM ELEVADORES**;
- A construção do condomínio é de 1985, completando este ano **36 ANOS**;
- Os apartamentos são todos iguais, com **47,06m² de área útil** e 51,41m² de área comum, totalizando 98,47m², conforme cópia da matrícula de um apartamento em anexo;
- A construção do condomínio é **POPULAR**, conforme padrão construtivo do **Banco Nacional da Habitação “BNH”**, com uma ampla área de vegetação. Em anexos estão, o instrumento particular da incorporação, com implantação do condomínio e planta do apartamento tipo, segue abaixo fotos atuais do condomínio.

Identificamos que os apartamentos do Residencial Ilha da Lapa, estão com o **código de classificação errada na Secretaria da Fazenda na Prefeitura de São Paulo** e entendemos que a classificação deve ser de imóvel popular (**Classificação de imóvel popular = código nº 21**, na Secretaria da Fazenda na Prefeitura de São Paulo – SP).

Tentamos por vários meios resolver o problema junto a Secretaria da Fazenda, o que se tornou infrutífero. E por isso, solicitamos a atenção e a intervenção dos vereadores para a devida correção, na Secretaria da Fazenda na Prefeitura de São Paulo – SP.

Breve Histórico

No segundo semestre de 2019, os proprietários dos apartamentos do condomínio Residencial Ilha da Lapa receberam uma segunda cobrança de IPTU, informando que esta última era a diferença do valor devido.

O valor da 1ª cobrança do IPTU'2019 = R\$ 81,10 e o valor da 2ª cobrança do IPTU'2019 = R\$ 1.240,54. A diferença entre os valores, correspondeu um aumento de 1.429,64%.

Em 2020 e 2021, os IPTUs vieram com mais aumentos absurdos e com diferença de valores entre os apartamentos, o que é outro absurdo, uma vez que todos os apartamentos são iguais, ou seja, a mesma metragem sendo a mesma fração ideal, conforme exemplos abaixo:

APTO / Nº IPTU	1º IPTU'2019	2º IPTU'2019	IPTU'2020	IPTU'2021
306A / 099.041.0066-7	R\$ 81,10	R\$ 1.240,54	R\$ 1.453,74	R\$ 1.599,43
502B / 099.041.0109-4	R\$ 81,10	R\$ 1.240,54	R\$ 2.136,82	R\$ 2.108,00

- Para visualizar o histórico, seguem anexos cópias dos documentos do apartamento nº 306 do Bloco A: 1º IPTU 2019, 2º IPTU 2019, IPTU 2020, IPTU 2021 e matrícula nº 51164 do 10º Cartório Oficial de Registro de Imóveis.

Identificamos também um aumento no **valor venal do imóvel**, o que **não condiz com o valor real de mercado**, ultrapassando muito nossa realidade.

Salientamos que o condomínio tem mais de 35 anos, fato que por si só deprecia o preço do metro quadrado do imóvel.

Toda essa situação está causando sérios transtornos aos proprietários, além das dificuldades financeiras.

Por isso, pedimos a **intervenção** da **Câmara dos Vereadores** na **IMPUGNAÇÃO da cobrança desses IPTUs** e as devidas correções de valores e outras informações, que talvez estejam erradas, na Secretaria da Fazenda da Prefeitura de São Paulo - SP.

Sem mais, e na expectativa de sermos atendidos por este gabinete.

Atenciosamente,

Julia Cristina Nonis

Celular 11-99107-1918

Apto 306A

Fátima Lucia Almeida Celeguini

Celular 11-99218-5233

Apto 502B



