



CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 49941 / 2026

EXERCÍCIO: 2026

Certificamos, a pedido da parte interessada, que revendo os assentamentos constatamos o valor venal relativo ao seguinte imóvel:

Imóvel: 47448 **Inscrição Cadastral:** 040.038.016.0000.090799

Endereço: RUA BELO HORIZONTE **Complemento:**

Andar: Apto: **Edifício:** **Fração Ideal:** 1.0000

Loteamento: JARDIM CAMPOMAR

Quadra: 038 **Lote:** 016 **Zona:** Zona 3 Rodovia até Serra do Mar **Inscr. Ant.:** 38 16

Proprietário: NACIONAL LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA

Compromissário:

Área do Terreno: 250.0000

Área Edificada: 0.0000

Valor Venal Territorial: 762,58 (Setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos)

Valor Venal Predial: 0,00 ()

Valor Venal do Imóvel: 762,58 (Setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos)

ITANHAEM, 2 de Julho de 2026

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO APLICA-SE AO EXERCÍCIO CORRENTE

A veracidade desta certidão está condicionada verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <https://servicosonline.gcaspp.com/pmitanhaem>



RGBRRR-049941/2026
2026-07-02T14:18:41.583

I.P.T.U. - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

EXERCÍCIO	NÚMERO DO CARNÊ	EMISSION DO CARNÊ	CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2026	47424	02/07/2026 12:52:37	47448	040.038.016.0000.090799

QUADRA: 038 LOTE: 016

COMPROMISSÁRIO

04707-000 SAO PAULO SP

BLOCO: APTO:

2026

2.^a VIA



DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - I.P.T.U. - 2026

CÓDIGO DO CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	TESTADA DO IMÓVEL	TESTADA P/ TAXAS	NR. PARCELAS	QTDE. CONSTRUÇÕES	ALÍQUOTA	CATEGORIA
47448	040.038.016.0000.0907	10,00	10,00	1	0	3,30%	PARTICULAR

ÁREA DO TERRENO	QUADRA	LOTE	VALOR VENAL DO TERRENO (R\$)	ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (R\$)	VALOR VENAL TOTAL (R\$)	FATOR DE PROFUNDIDADE	FRAÇÃO IDEAL
250,00	038	016	762,58	0,00	0,00	762,58	1,0000	1,0000

04707-000 SAO PAULO SP

BLOCO: APTO:

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR	PARCELA	VENCIMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS	DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS
01	20/01/2026	111,15				2- IMPOSTO TERRITOR	25,17
						74- CONTRIB. CUSTEIO	85,98
TOTAL		111,15				TOTAL	111,15

P.M. ITANHAEM		PARCELA	VENCIMENTO
IPTU		01/01	20/01/2026
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL		PROCESSO / ANO
47448	040.038.016.0000.090799		
DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS ITU 25,17 COSIP - CIP 85,98 TOTAL 111,15		VALOR DA PARCELA	
		R\$ 111,15	
		(+) MULTA	
		R\$	
		(+) VALOR	
		R\$	
		TOTAL DO RECIBO	
		R\$	
		NÚMERO DO DOCUMENTO	
		52460864	
CONTRIBUINTE			
NACIONAL LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS			
INSTRUÇÕES			
PGTO LOTERICAS E TERMINAIS DE AUTOATENDIMENTO E INTERNET BANKING CEF SANTANDER BRADESCO B BRASIL ITAÚ. AS PARCELAS PODERÃO SER RECEBIDAS APÓS O VENCIMENTO (SOMENTE DENTRO DO EXERCÍCIO) COM OS ACRESCIMOS DE: MULTA DE 0,33% AO DIA ATÉ 30 DIAS, MULTA DE 10% APÓS 30 DIAS E JUROS DE 1% AO MES			

**** AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO ****

P.M. ITANHAEM IPTU		VENCIMENTO 20/01/2026	PARCELA 01/01	PROCESSO / ANO
DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS		CADASTRO 47448	INSCRIÇÃO CADASTRAL 040.038.016.0000.090799	
ITU	25,17	VALOR DA PARCELA		
COSIP - CIP	85,98	R\$ 111,15		
TOTAL	111,15	R\$ 111,15		
		(+) MULTA		
		R\$		
		(+) VALOR		
		R\$		
NÚMERO DO DOCUMENTO 52460864		TOTAL DO RECIBO R\$		
INSTRUÇÕES				
PGTO LOTERICAS E TERMINAIS DE AUTOATENDIMENTO E INTERNET BANKING CEF SANTANDER BRADESCO B BRASIL ITAÚ. AS PARCELAS PODERÃO SER RECEBIDAS APÓS O VENCIMENTO (SOMENTE DENTRO DO EXERCICIO) COM OS ACRESCIMOS DE: MULTA DE 0,33% AO DIA ATÉ 30 DIAS, MULTA DE 10% APÓS 30 DIAS E JUROS DE 1% AO MES				

VIA DA PREFETTURA

**** AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO ****

81690000001-8 11152066202-9 60120000000-3 00052460864-3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM

Endereço: Av. Washington Luiz, 75
Bairro: Centro Cidade: ITANHAÉM / SP
CEP: 11740-028
Telefone: (13) 3421-1600
CNPJ: 46.578.498/0001-75

Recibo do Pagador

PAGADOR NACIONAL LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA CNPJ/CPF.: 54.811.450/0001-93 RUA BELO HORIZONTE, - JARDIM ANCHIETA 11740-000 - ITANHAEM - SP Quadra: 038 Lote: 016	NÚMERO DO DOCUMENTO 115465370	VENCIMENTO 02/07/2026
---	--------------------------------------	------------------------------

INFORMAÇÕES SOBRE ESTA COBRANÇA

AGREGAÇÃO: 1132367

DÍVIDA: [Div-Jur: 350734/1995-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 3.018,77] [Div-Jur: 386208/1996-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.945,06] [Div-Jur: 424805/1997-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.871,36] [Div-Jur: 467416/1998-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.797,66] [Div-Jur: 513672/1999-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.723,95] [Div-Jur: 563668/2000-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.964,94] [Div-Jur: 28960/2001-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.910,83] [Div-Jur: 94938/2002-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.856,24] [Div: 740547/2006-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.488,96] [Div: 846451/2007-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 80,72] [Div: 953032/2008-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 74,55] [Div: 1037400/2009-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 71,83] [Div: 1132446/2010-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 69,10] [Div: 1212974/2011-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 66,37] [Div-Jur: 1297241/2012-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 71,23] [Div-Jur: 1375298/2013-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 68,20] [Div-Jur: 1455307/2014-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 68,20]

- Cad.: 47448

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Valor Inicial: R\$ 1.933,19 - Vencimento: 02/07/2026

Atualizado Até 02/07/2026

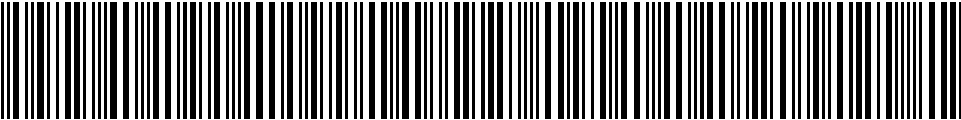
Valor inicial: R\$ 1.933,19 + Multa: R\$ 1.034,67 + Juros: R\$ 15.831,47 + Correção: R\$ 3.990,23 = Total: R\$ 24.775,58

DATA DO DOCUMENTO 02/07/26	ESPÉCIE DO DOCUMENTO D.A. IPTU	NOSSO NÚMERO 115465370	VALOR 24.775,58
BENEFICIÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM -			AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
LOCAL DE PAGAMENTO -			

AUTENTICAÇÃO

FEBRABAN 81680000247-8 75582066202-0 60702000000-8 00115465370-1

Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM -	Competência 1/2026	Vencimento 02/07/2026
Sacado NACIONAL LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA	CNPJ/CPF 54.811.450/0001-93	Valor da Parcela 24.775,58
AGREGAÇÃO: 1132367 - Cad.: 47448 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Valor Inicial: R\$ 1933.19 - Vencimento: 02/07/2026 Atualizado Até 02/07/2026 Valor inicial: R\$ 1.933,19 + Multa: R\$ 1.034,67 + Juros: R\$ 15.831,47 + Correção: R\$ 3.990,23 = Total: R\$ 24.775,58		Multa/Juros/Correção
		Total Recebido
		Pagamento com Pix 





Matrícula N.
130077

REGISTRO DE IMOVEIS DE ITANHAEM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Dr. JOAO MULLER CERVANTE

OFICIAL

MATRÍCULA N. 130.077	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL JARDIM CAMPOMAR		FORMA 1
CADASTRO URBANO	N. 51	SETOR 51	
LOTE 09	QUADRA 51	RUA Paraná.-	

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 09 da quadra 51, do JARDIM CAMPOMAR, Município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua Paraná, por -- 25,00ms de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, encerrando a área de 250,00ms2; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 08, e nos fundos com o lote 14.-

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ AMARANTE SILVEIRA, e sua mulher AMALIA CAMARGO PENTEADO SILVEIRA, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515-77, domiciliados em São Paulo-SP, na rua Barão de Paranapiacaba nº 40, 8º andar, conj. 85.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs 50.304, 52.309, e 56.765 na 3ª Circ.de Santos.-

Itanhaém, 29 de maio de 1.986.-

O Escrevente Autorizado _____

R.1 -- Itanhaém, 29 de maio de 1986.-

Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 14 de Abril de 1.986, das notas do 5º Cartório de São Paulo, livro 2.149, fls. 236, os proprietários venderam o imóvel a SUMMUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Praça João Mendes, nº 42, 20º andar, conj. 203, inscrita no CGC sob nº 50.864.800/0001-29, pelo preço de Cz\$ 300.000,00 (inclusive o valor de outros imóveis).-

O Escrevente Autorizado _____

Av.2 - Itanhaém, 10 de janeiro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do r. Mandado expedido nos autos da ação de Execução Fiscal movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM (Proc. 266012001045015-9 - número de ordem 14662/2002 - executado(a): NACIONAL LOT E INCO DE I LTDA), expedido em 02 de dezembro de 2009, pelo Juízo de Direito da Comarca de Itanhaém-SP - Cartório do Serviço Anexo das Fazendas, acompanhado do respectivo Auto lavrado pelo Oficial de Justiça designado, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel. Valor da dívida: R\$ 621,79. (As custas serão cobradas a final).

O Escrevente Autorizado _____

Av.3 - 130077 - Itanhaém, 24 de novembro de 2017.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura de Venda e Compra de 17 de dezembro de 1987, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itanhaém-SP, livro 361, págs. 088/093, expedida em 01 de novembro de 2017 e Requerimento da proprietária, datado em 08 de novembro de 2017, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 040.051.009.0000.090974 (47648), conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 26805/2017, expedida em 31 de outubro de 2017, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 459588 - 08/11/2017).

O Escrevente Autorizado _____

R.4 - 130077 - Itanhaém, 24 de novembro de 2017.

Nos termos da Certidão da Escritura e requerimento referidos na Av.3, a proprietária SUMMUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a NACIONAL - EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Praça João Mendes nº. 42, 11º andar, inscrita no CNPJ sob nº. 54.811.450/0001-93, pelo preço de Cz\$ 900.000,00 (inclusive o valor de outros imóveis). (A Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS, não foi apresentada, nos termos da declaração constante do título, feita pela alienante). (Protocolo nº. 459588 - 08/11/2017).

O Escrevente Autorizado _____

Mod. 22

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDELL DIAS DE SOUSA LEITE, liberado nos autos em 08/09/2024 às 16:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0023786-25.2004.8.26.0005 e código cxVfjQH.