



CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 49927 / 2026

EXERCÍCIO: 2026

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

Imóvel: 46667 **Inscrição Cadastral:** 040.001.041.0000.090061

Endereço: RUA ITANHAÉM **Complemento:**

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

Loteamento: JARDIM CAMPOMAR

Quadra: 001 **Lote:** 041 **Zona:** Zona 3 Rodovia até Serra do Mar **Inscr. Ant.:** 01 41

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>



BGBKBB-049927/2026
2026-07-02T14:11:01.48

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

EXERCÍCIO	NÚMERO DO CARNÊ	EMIÇÃO DO CARNÊ	CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2026	46643	02/07/2026 12:47:50	46667	040.001.041.0000.090061

RUA ITANHAÉM, Complemento:
Loteamento: JARDIM CAMPOMAR
Bairro: JARDIM CAMPOMAR
QUADRA: 001 LOTE: 041

NACIONAL LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA

COMPROMISSÁRIO

AVENIDA ROQUE PETRONI JUNIOR, 239
BROOKLIN
04707-000 SAO PAULO SP BLO

BLOCO: APTO:

IPTU 2026

CADASTRO
46667

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
46667	040.001.041.0000.0900	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	001	041	762,58	0,00	0,00	762,58	1,0000	1,0000

RESPONSÁVEL	COMPROMISSÁRIO
NACIONAL LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA	

RUA ITANHAÉM, Complemento:
Loteamento: JARDIM CAMPOMAR
Bairro: JARDIM CAMPOMAR
QUADRA: 001 LOTE: 041

AVENIDA ROQUE PETRONI JUNIOR, 239
BROOKLIN
04707-000 SAO PAULO SP

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	
46667	040.001.041.0000.090061		
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	
		52459284	
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 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			

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

P.M. ITANHAEM IPTU		VENCIMENTO 20/01/2026	PARCELA 01/01	PROCESSO / ANO
DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS ITU COSIP - CIP TOTAL	25,17 85,98 111,15	CADASTRO 46667	INSCRIÇÃO CADASTRAL 040.001.041.0000.090061	
		VALOR DA PARCELA R\$ 111,15		
		(+) MULTA R\$		
		(+) VALOR R\$		
		NÚMERO DO DOCUMENTO 52459284		
		TOTAL DO RECIBO R\$		
INSTRUÇÕES PGTG 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 PREFEITURA

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

81630000001-4 11152066202-9 60120000000-3 00052459284-7



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 ITANHAÉM, - JARDIM ANCHIETA 11740-000 - ITANHAEM - SP Quadra: 001 Lote: 041	NÚMERO DO DOCUMENTO 115465341	VENCIMENTO 02/07/2026
---	--------------------------------------	------------------------------

INFORMAÇÕES SOBRE ESTA COBRANÇA

AGREGAÇÃO: 1132346

DÍVIDA: [Div-Jur: 711400/1995-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 523,26] [Div-Jur: 711401/1996-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 510,48] [Div: 711402/1997-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 452,46] [Div: 711403/1998-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 440,84] [Div: 711404/1999-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 308,16] [Div: 711405/2000-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 98,93] [Div: 711406/2001-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 96,02] [Div: 711407/2002-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 93,64] [Div-Jur: 711408/2003-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 98,77] [Div-Jur: 711410/2004-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 96,68] [Div-Jur: 711438/2005-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 98,64] [Div: 739805/2006-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.488,96] [Div: 845707/2007-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 80,72] [Div: 952287/2008-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 74,55] [Div: 1036653/2009-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 71,83] [Div: 1131700/2010-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: - Cad.: 46667

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Valor Inicial: R\$ 1.109,19 - Vencimento: 02/07/2026

Atualizado Até 02/07/2026

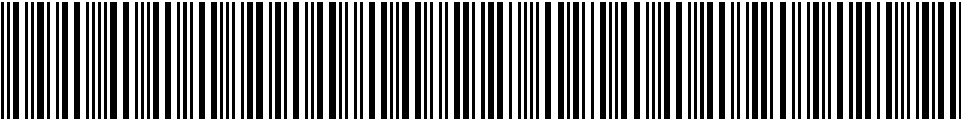
Valor inicial: R\$ 1.109,19 + Multa: R\$ 319,82 + Juros: R\$ 3.987,35 + Correção: R\$ 1.102,71 = Total: R\$ 6.729,06

DATA DO DOCUMENTO 02/07/26	ESPÉCIE DO DOCUMENTO D.A. IPTU	NOSSO NÚMERO 115465341	VALOR 6.729,06
BENEFICIÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM -			AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
LOCAL DE PAGAMENTO -			

AUTENTICAÇÃO

FEBRABAN 81660000067-2 29062066202-0 60702000000-8 00115465341-2

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 6.729,06
AGREGAÇÃO: 1132346 - Cad.: 46667 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Valor Inicial: R\$ 1109.19 - Vencimento: 02/07/2026 Atualizado Até 02/07/2026 Valor inicial: R\$ 1.109,19 + Multa: R\$ 319,82 + Juros: R\$ 3.987,35 + Correção: R\$ 1.102,71 = Total: R\$ 6.729,06		Multa/Juros/Correção
		Total Recebido
		Pagamento com Pix 



Para verificar a autenticidade acesse <https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3DCE259D-CBFC-4BDF-B067-FC71C8F6600A>



Del. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º
129173

MATRÍCULA N.º	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL		DATA
129.173	JARDIM CAMPOMAR		1
CADASTRO	URBANO	N.º	SETOR
LOTE 41	QUADRA 1	RUA Itanhaém	N.º

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 41 da quadra 1, do JARDIM CAMPOMAR, Município de Itanhaém, medindo 10,00ms. de frente para a Rua Itanhaém, por 25,00ms. de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms2; confrontando do lado direito de quem da rua olhe para o imóvel, com o lote 40, do lado esquerdo com o lote 42, e nos fundos com o LOTE 37.-----

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 - 129173 - 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. 040.001.041.0000.090061 (46667), conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 26908/2017, expedida em 01 de novembro de 2017, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 459588 - 08/11/2017).
O Escrevente Autorizado

R.3 - 129173 - Itanhaém, 24 de novembro de 2017.
Nos termos da Certidão da Escritura e requerimento referidos na Av.2, 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

Documento assinado digitalmente

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 YKuoUYnf.

