



CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 49943 / 2026

EXERCÍCIO: 2026

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

Imóvel: 47698 **Inscrição Cadastral:** 040.053.016.0000.091024

Endereço: RUA SÃO JOSÉ **Complemento:**

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

Loteamento: JARDIM CAMPOMAR

Quadra: 053 **Lote:** 016 **Zona:** Zona 3 Rodovia até Serra do Mar **Inscr. Ant.:** 053 016

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>



WGBTWW-049943/2026
2026-07-02T14:20:20.507

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

EXERCÍCIO	NÚMERO DO CARNÊ	EMIÇÃO DO CARNÊ	CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2026	47674	02/07/2026 14:06:39	47698	040.053.016.0000.091024

RUA SÃO JOSÉ, Complemento:
Loteamento: JARDIM CAMPOMAR
Bairro: JARDIM CAMPOMAR
QUADRA: 053 LOTE: 016

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
47698

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
47698	040.053.016.0000.0910	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	053	016	762,58	0,00	0,00	762,58	1,0000	1,0000

ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA SÃO JOSÉ, Complemento: Loteamento: JARDIM CAMPOMAR Bairro: JARDIM CAMPOMAR QUADRA: 053 LOTE: 016	ENDEREÇO DE ENTREGA AVENIDA ROQUE PETRONI JUNIOR, 239 BROOKLIN 04707-000 SAO PAULO SP BLOCO: APT0:
--	---

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR	PARCELA	VENCIMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS	DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS
01	20/02/2026	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	20/02/2026
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL		PROCESSO / ANO
47698	040.053.016.0000.091024		
DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS		VALOR DA PARCELA	
ITU	25,17	R\$ 111,15	
COSIP - CIP	85,98	(+) MULTA	
TOTAL	111,15	R\$	
		(+) VALOR	
		R\$	
		TOTAL DO RECIBO	
		R\$	
		NÚMERO DO DOCUMENTO	
		52461362	
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 ATE 30 DIAS, MULTA DE 10% APÓS 30 DIAS E JUROS DE 1% AO MES			

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

P.M. ITANHAEM IPTU		VENCIMENTO 20/02/2026	PARCELA 01/01	PROCESSO / ANO
DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS ITU COSIP - CIP TOTAL	25,17 85,98 111,15	CADASTRO 47698	INSCRIÇÃO CADASTRAL 040.053.016.0000.091024	
		VALOR DA PARCELA R\$ 111,15		
		(+) MULTA R\$		
		(+) VALOR R\$		
		NÚMERO DO DOCUMENTO 52461362		
INSTRUÇÕES		TOTAL DO RECIBO R\$		
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 ****

81620000001-5 11152066202-9 60220000000-1 00052461362-7



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 SÃO JOSÉ, - JARDIM ANCHIETA 11740-000 - ITANHAEM - SP Quadra: 053 Lote: 016	NÚMERO DO DOCUMENTO 115465363	VENCIMENTO 02/07/2026
---	--------------------------------------	------------------------------

INFORMAÇÕES SOBRE ESTA COBRANÇA

AGREGAÇÃO: 1132364

DÍVIDA: [Div-Jur: 294282/1990-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10 Total: 571,86] [Div-Jur: 350953/1995-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 3.018,77] [Div-Jur: 386445/1996-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.945,06] [Div-Jur: 425041/1997-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.871,36] [Div-Jur: 467648/1998-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.797,66] [Div-Jur: 513911/1999-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.723,95] [Div-Jur: 563908/2000-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.960,39] [Div-Jur: 29200/2001-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.906,28] [Div-Jur: 95176/2002-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.851,69] [Div-Jur: 163143/2003-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.797,44] [Div-Jur: 232526/2004-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.742,49] [Div-Jur: 656668/2005-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.687,90] [Div: 740789/2006-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.484,82] [Div: 846692/2007-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 80,49] [Div: 953273/2008-D.A. IPTU, Parc: - Cad.: 47698

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Valor Inicial: R\$ 2.154,53 - Vencimento: 02/07/2026

Atualizado Até 02/07/2026

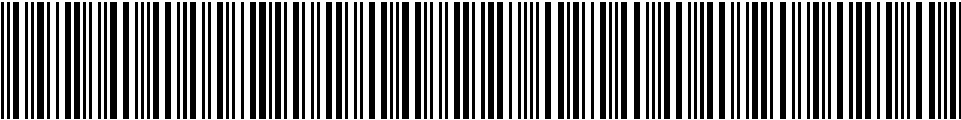
Valor inicial: R\$ 2.154,53 + Multa: R\$ 1.274,23 + Juros: R\$ 19.070,04 + Correção: R\$ 4.829,51 = Total: R\$ 29.769,40

DATA DO DOCUMENTO 02/07/26	ESPÉCIE DO DOCUMENTO D.A. IPTU	NOSSO NÚMERO 115465363	VALOR 29.769,40
BENEFICIÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM -			AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
LOCAL DE PAGAMENTO -			

AUTENTICAÇÃO

FEBRABAN 81610000297-0 69402066202-9 60702000000-8 00115465363-6

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 29.769,40
AGREGAÇÃO: 1132364 - Cad.: 47698 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Valor Inicial: R\$ 2154.53 - Vencimento: 02/07/2026 Atualizado Até 02/07/2026 Valor inicial: R\$ 2.154,53 + Multa: R\$ 1.274,23 + Juros: R\$ 19.070,04 + Correção: R\$ 4.829,51 = Total: R\$ 29.769,40		Multa/Juros/Correção
		Total Recebido
		Pagamento com Pix 





Matricula N.
130123

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

**LIVRO 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N. 130123		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL JARDIM CAMPOMAR		FOLHA 1	
CADASTRO URBANO		N. 53		SETOR São José	
LOTE 16		QUADRA 53		RUA São José	

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 16 da quadra 53, do JARDIM CAMPOMAR, Município de Itanhaém, medindo 10,00 metros de frente para a Rua São José, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 17, do lado esquerdo com o lote nº 15, e nos fundos com o lote nº 04. .-.-.-.-.-.

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 - 130123 - 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. 040.053.016.0000:091024 (47698), conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 26807/2017, expedida em 31 de outubro de 2017, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 459588 - 08/11/2017).
O Escrevente Autorizado _____

R.3 - 130123 - 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 _____

Mod. 22

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDELL DA SILVA DE SOUZA ALLELE, 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 ewRFFzAO.

onr

saec



FOLHA Nº
1ª

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2



Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula
130123

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0130123-11

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0130123-11 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 21 de fevereiro de 2024, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Itanhaém, 21 de fevereiro de 2024. Documento eletrônico assinado digitalmente. Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C3000000050990724O .



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=AD089C69-64CE-42A2-A0D7-A9619CFA799E>

Documento assinado digitalmente

WENDELL VASCONCELOS ALLELE, liberado nos autos em 08/02/2024 às 16:15.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDELL VASCONCELOS ALLELE, e 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 ewRFFzAO.

saec

.onr



EM BRANCO