



CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 49937 / 2026

EXERCÍCIO: 2026

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

Imóvel: 47575 **Inscrição Cadastral:** 040.046.018.0000.090905

Endereço: RUA PARANÁ **Complemento:**

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

Loteamento: JARDIM CAMPOMAR

Quadra: 046 **Lote:** 018 **Zona:** Zona 3 Rodovia até Serra do Mar **Inscr. Ant.:** 046 018

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>



CGBPCC-049937/2026
2026-07-02T14:16:26.223

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

EXERCÍCIO	NÚMERO DO CARNÊ	EMISSÃO DO CARNÊ	CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2026	47551	02/07/2026 12:51:17	47575	040.046.018.0000.090905

RUA PARANÁ, Complemento:
Loteamento: JARDIM CAMPOMAR
Bairro: JARDIM CAMPOMAR
QUADRA: 046 LOTE: 018

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
47575

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
47575	040.046.018.0000.0909	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	046	018	762,58	0,00	0,00	762,58	1,0000	1,0000

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA PARANÁ, Complemento:
Loteamento: JARDIM CAMPOMAR
Bairro: JARDIM CAMPOMAR
QUADRA: 046 LOTE: 018

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	20/01/2026	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
47575	040.046.018.0000.090905		
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	
		52461116	
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 ITU COSIP - CIP TOTAL	25,17 85,98 111,15	CADASTRO 47575	INSCRIÇÃO CADASTRAL 040.046.018.0000.090905	
		VALOR DA PARCELA R\$ 111,15		
		(+) MULTA R\$		
		(+) VALOR R\$		
		NÚMERO DO DOCUMENTO 52461116		
		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 00052461116-7



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 PARANÁ, - JARDIM ANCHIETA 11740-000 - ITANHAEM - SP Quadra: 046 Lote: 018	NÚMERO DO DOCUMENTO 115465360	VENCIMENTO 02/07/2026
---	--------------------------------------	------------------------------

INFORMAÇÕES SOBRE ESTA COBRANÇA

AGREGAÇÃO: 1132361
DÍVIDA: [Div-Jur: 350835/1995-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 3.018,77] [Div-Jur: 386327/1996-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.945,06] [Div-Jur: 424922/1997-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.871,36] [Div-Jur: 467533/1998-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.797,66] [Div-Jur: 513791/1999-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.723,95] [Div-Jur: 563788/2000-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.964,94] [Div-Jur: 29080/2001-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.910,83] [Div-Jur: 95056/2002-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.856,24] [Div-Jur: 163023/2003-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.801,99] [Div-Jur: 232405/2004-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.747,04] [Div-Jur: 656547/2005-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.692,45] [Div: 740668/2006-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.488,96] [Div: 846572/2007-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 80,72] [Div: 953153/2008-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 74,55] [Div: 1037522/2009-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 71,83] [Div: 1132567/2010-D.A. IPTU, - Cad.: 47575
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

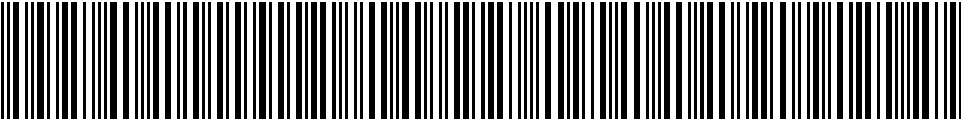
Valor Inicial: R\$ 1.843,65 - Vencimento: 02/07/2026
Atualizado Até 02/07/2026
Valor inicial: R\$ 1.843,65 + Multa: R\$ 1.211,85 + Juros: R\$ 18.290,42 + Correção: R\$ 4.610,87 = Total: R\$ 28.259,53

DATA DO DOCUMENTO 02/07/26	ESPÉCIE DO DOCUMENTO D.A. IPTU	NOSSO NÚMERO 115465360	VALOR 28.259,53
BENEFICIÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM -			AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
LOCAL DE PAGAMENTO -			

AUTENTICAÇÃO

FEBRABAN 81600000282-3 59532066202-5 60702000000-8 00115465360-2

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 28.259,53
AGREGAÇÃO: 1132361 - Cad.: 47575 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Valor Inicial: R\$ 1843.65 - Vencimento: 02/07/2026 Atualizado Até 02/07/2026 Valor inicial: R\$ 1.843,65 + Multa: R\$ 1.211,85 + Juros: R\$ 18.290,42 + Correção: R\$ 4.610,87 = Total: R\$ 28.259,53		Multa/Juros/Correção
		Total Recebido
		Pagamento com Pix 



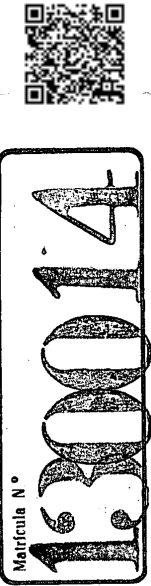
Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N. 130.014	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL JARDIM CAMPOMAR	ROLHA 1
CADASTRO LOTE 18	URBANO QUADRA 46	SETOR RUA Paraná

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 18 da quadra 46, do JARDIM CAMPOMAR, Município de Itanhaém, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Paraná, 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 19, do lado esquerdo com o lote nº 17, e nos fundos com o lote nº 03.

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 - 130014 - Itanhaém, 29 de dezembro de 2021.
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. 88/93, expedida em 01 de novembro de 2017, e Requerimento da proprietária, datado de 13 de dezembro de 2021, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. **040.046.018.0000.090905 (47575)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº 85955/2021, expedida em 12 de dezembro de 2021, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 503.395 - 13/12/2021).
O Escrevente Autorizado. Selo Digital: 1209153310000000288395219.

R.3 - 130014 - Itanhaém, 29 de dezembro de 2021.
Nos termos da Escritura referida na AV.2, a proprietária **SUMMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **NACIONAL - EMPREENDIMENTOS AGRICOLAS E FLORESTAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 54.811.450/0001-93, com sede na Praça João Mendes, 42, 11º andar, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de Cz\$ 900.000,00 (inclusive o valor de outros imóveis). (Protocolo nº 503.395 - 13/12/2021).
O Escrevente Autorizado. Selo Digital: 120915321000000028839421D.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente

www.registadores.onr.org.br

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDELL DIAS DE SOUSA LEITE, liberado nos autos em 08/03/2024 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 Pmjilmb.