



CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 49935 / 2026

EXERCÍCIO: 2026

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

Imóvel: 47496 **Inscrição Cadastral:** 040.043.002.0000.125614

Endereço: RUA MARINGÁ **Complemento:**

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

Loteamento: JARDIM CAMPOMAR

Quadra: 043 **Lote:** 002 **Zona:** Zona 3 Rodovia até Serra do Mar **Inscr. Ant.:** 43 02

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>



QGBOQQ-049935/2026
2026-07-02T14:15:40.013

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

EXERCÍCIO	NÚMERO DO CARNÊ	EMIÇÃO DO CARNÊ	CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2026	47472	02/07/2026 12:50:48	47496	040.043.002.0000.125614

LOCAL DO IMÓVEL
RUA MARINGÁ, Complemento:
Loteamento: JARDIM CAMPOMAR
Bairro: JARDIM CAMPOMAR
QUADRA: 043 LOTE: 002

PROPRIETÁRIO
NACIONAL LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA
COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA
AVENIDA ROQUE PETRONI JUNIOR, 239
BROOKLIN
04707-000 SAO PAULO SP BLOCO: APTO:

IPTU 2026

CADASTRO 47496	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
47496	040.043.002.0000.1256	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	043	002	762,58	0,00	0,00	762,58	1,0000	1,0000

RESPONSÁVEL
NACIONAL LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA MARINGÁ, Complemento:
Loteamento: JARDIM CAMPOMAR
Bairro: JARDIM CAMPOMAR
QUADRA: 043 LOTE: 002

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA

AVENIDA ROQUE PETRONI JUNIOR, 239

BROOKLIN

04707-000 SAO PAULO SP

BLOCO: APTO:

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
47496	040.043.002.0000.125614		
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	
		52460958	
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 20/02/2026	PARCELA 01/01	PROCESSO / ANO
DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS		CADASTRO 47496	INSCRIÇÃO CADASTRAL 040.043.002.0000.125614	
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 52460958		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 PREFEITURA

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

81680000001-9 11152066202-9 60220000000-1 00052460958-3



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 MARINGÁ, - JARDIM ANCHIETA 11740-000 - ITANHAEM - SP Quadra: 043 Lote: 002	NÚMERO DO DOCUMENTO 115465358	VENCIMENTO 02/07/2026
--	--------------------------------------	------------------------------

INFORMAÇÕES SOBRE ESTA COBRANÇA

AGREGAÇÃO: 1132359

DÍVIDA: [Div-Jur: 351025/1995-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 3.018,77] [Div-Jur: 386248/1996-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.945,06] [Div-Jur: 424843/1997-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.871,36] [Div-Jur: 467454/1998-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.797,66] [Div-Jur: 513712/1999-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12 Total: 2.723,95] [Div-Jur: 563709/2000-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.960,39] [Div-Jur: 29001/2001-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.906,28] [Div-Jur: 94977/2002-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.851,69] [Div: 740589/2006-D.A. IPTU, Parc: 01,02,03,04,05,06 Total: 1.484,82] [Div: 846493/2007-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 80,49] [Div: 953074/2008-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 74,32] [Div: 1037443/2009-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 71,60] [Div: 1132488/2010-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 68,87] [Div: 1213016/2011-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 66,14] [Div-Jur: 1297284/2012-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 70,97] [Div-Jur: 1375340/2013-D.A. IPTU, Parc: 01 Total: 67,95] [Div-Jur: 1455350/2014-D.A. - Cad.: 47496

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

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

Atualizado Até 02/07/2026

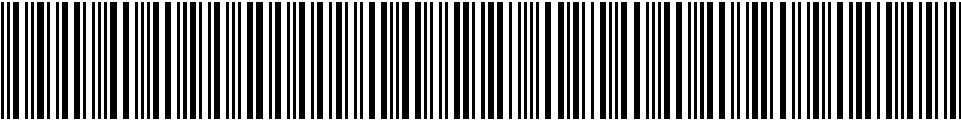
Valor inicial: R\$ 1.933,19 + Multa: R\$ 1.034,67 + Juros: R\$ 15.800,12 + Correção: R\$ 3.990,23 = Total: R\$ 24.742,29

DATA DO DOCUMENTO 02/07/26	ESPÉCIE DO DOCUMENTO D.A. IPTU	NOSSO NÚMERO 115465358	VALOR 24.742,29
BENEFICIÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM -			AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
LOCAL DE PAGAMENTO -			

AUTENTICAÇÃO

FEBRABAN 81690000247-7 42292066202-6 60702000000-8 00115465358-6

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 24.742,29
AGREGAÇÃO: 1132359 - Cad.: 47496 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\$ 15.800,12 + Correção: R\$ 3.990,23 = Total: R\$ 24.742,29		Multa/Juros/Correção
		Total Recebido
		Pagamento com Pix 





129943
New York, N.Y.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

Del JOJO MOLINA CERVANTE

OFFICIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FOCHA
129.943	JARDIM CAMPOMAR	1

CADASTRO	URBANO	N.º	SETOR
LOTE	02	QUADRA	43
	RUA	Maringá	N.º

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 02 da quadra 43, do JARDIM CAMPOMAR, Município de Itanhaém, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Maringá, 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, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 03, do lado esquerdo com o lote nº 01, e nos fundos com o lote nº 15. .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

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 CRC 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 - 129943 - 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. 040.043.002.0000.125614 (47496), conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 26798/2017, expedida em 31 de outubro de 2017, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 459588 - 08/11/2017).

O Escrevente Autorizado _____

R.3 - 129943 - 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. 52

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente



Este documento é copiado 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 f8610RR7.



FOLHA N.º 1v2

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 22/02/2024 10:25:53

Documento assinado digitalmente

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDELL VASCONCELOS, liberado nos autos em 08/08/2024 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 f8610RR7.

sac

רחל



Livro nº 2 – Registro Geral

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

Matrícula
129943

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0129943-66

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0129943-66 , 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: 1209153C30000000509901240 .



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

Para verificar a autenticidade acesse <https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=B7601187-260F-417B-BE72-A34AB6F0A007>

Documento assinado digitalmente

www.registadores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDELL VASCONCELOS ALLELE, 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 f86IORR7.

onr



EM BRANCO

saec

Documento assinado digitalmente



Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por WENDELL VASCONCELOS DE SOUSA LIMA, liberado 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 f86IORR7.