



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Rua Francisco Glicério, 399 – Centro – Monte Mor/SP - CEP: 13190-000
Telefone: (19) 3879-9000 – CNPJ: 45.87.652/0001-56

CERTIDÃO DE VALOR VENAL 2025

DADOS CADASTRAIS			
INSCRIÇÃO: 26.22.13.0450.01.0000		MATRÍCULA:	
PROPRIETÁRIO: ESMERALDO MALAQUIAS DO AMARAL			CNPJ/CPF: 167.707.818-91
COMPROMISSÁRIO:			CNPJ/CPF:
ENDEREÇO: RUA JOSE MALAQUIAS PAES 0			
COMPLEMENTO: CHÁCARA SÃO JOSÉ			
BLOCO:	CASA:	APTO:	ANDAR:
LOTE: ÁREA 1D -		QUADRA:	
BAIRRO: CENTRO		LOTEAMENTO:	
CIDADE: MONTE MOR	UF: SP		CEP: 13190-005

VALOR VENAL	
ÁREA TERRENO (m²)	3342,6900
ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	730,0000
VALOR VENAL TERRENO	R\$ 50.877,75
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	R\$ 210.911,16
VALOR VENAL IMÓVEL	R\$ 261.788,91
VALOR VENAL ITBI	R\$ 261.788,91

A Prefeitura de Monte Mor, certifica, para os devidos fins, que dos assentamentos existentes nesta Repartição Municipal, consta que o cadastro acima mencionado localizado nesta cidade e comarca de Monte Mor/SP, outrora comarca de Capivari/SP, teve atribuído os valores venais acima citados.

Essa certidão tem validade de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de emissão.

O referido é verdade, e por merecer fé, assino.

MONTE MOR, 3 de Junho de 2025

FFCSFF-020536/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

ID: valmir.faria
28/04/25 09:51
Exercício: 2025
Página: 1/1

Registro Cadastral										
Nº CADASTRO 51923	INSCRIÇÃO CADASTRAL 26.22.13.0450.01.0000		ZONA PADRÃO	BAIRRO 90 CENTRO			DATA CADASTRO 18/07/2017	DATA ALTERAÇÃO 22/11/2024		
TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA IMOBILIARIO	SITUAÇÃO REGISTRO Ativo	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²) 0,0000			
Proprietário										
PROPRIETÁRIO 196558 ESMERALDO MALAQUIAS DO AMARAL										
CPF/CNPJ 167.707.818-91		RG/IE		O.E. SP-SSP	TEL RES. 38791842		TEL COM.			
Contribuintes(s)/Compromissário(s)										
CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO TIPO CPF/CNPJ RG/IE O. E.										
Localização da Unidade Imobiliária										
LOGRADOURO 264 RUA JOSE MALAQUIAS PAES			NÚMERO 0	CASA	LOTEAMENTO		QUADRA	LOTE ÁREA 1D - REN		
COMPLEMENTO CHÁCARA SÃO JOSÉ			EDIFÍCIO		ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA 17207	INSCRIÇÃO ANTERIOR	
LOGRADOURO ESQUINA			NÚMERO ESQUINA						CEP 13190-005	
Endereço de Entrega à Definir										
ENDEREÇO RUA RUI BARBOSA, 28				BAIRRO CENTRO						
CIDADE MONTE MOR				CEP 13190-025	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO		
Outras Informações					Resumo Geral					
ISENÇÃO Normal		Dt. Encerramento		ALÍQUOTA (%) 1,00	VALOR VENAL TOTAL 261.788,91		TOTAL ÁREA EDIFICADA 730,0000			
Terreno										
Testada Principal 125,4900	Testada 2 0,0000	Testada 3 0,0000	Testada 4	ÁREA TERRENO 3.342,6900	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	VALOR M2. TERRENO 15,22	VALOR VENAL DO TERRENO 50.877,75			
Características do Terreno					Serviços e Equipamentos					
Pedologia: 1 - NORMAL					Conservação de Vias Coleta de Lixo Vigilância Pública					
Construção nº 1										
ÁREA CONSTRUÍDA 730,0000	TIPO DA CONSTRUÇÃO TIPO DE CONSTRUCAO 1	Categoria 2 - POPULAR		ANO CONST. 2017	PONTUAÇÃO 0,00	VL M² CONSTRUÇÃO 288,92	VL VENAL CONSTRUÇÃO 210.911,16			
Características da Construção				Serviços e Equip. Construção		Pontuação				
Categoria de Uso: 1 - RESIDENCIAL										
Tributos										
Coleta de Lixo IMPOSTOS TAXA DE CONSERVACAO DE VIAS Vigilancia Publica										
TOTAL 23,80 2617,89 99,54 99,54 2840,77										

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

OK
Isento

CNS 14.629-0

Matrícula nº

17.207

Data

Oficial

27/06/2017

Fis.

01

IMÓVEL. UMA GLEBA DE TERRAS, denominada "**CHÁCARA SÃO JOSÉ - ÁREA 1D**", oriunda da subdivisão do imóvel objeto da matrícula nº 11.795 desta Serventia, localizada na zona de expansão urbana do Município e Comarca de Monte Mor, com a área de **8.693,99m²** (oito mil, seiscentos e noventa e três metros e noventa e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 10 (dez), junto ao Cemitério Municipal de Monte Mor (imóvel sem matrícula própria) e junto à Rua Siqueira Campos; deste, segue confrontando com a referida Rua Siqueira Campos, com o seguinte azimuth e distância: **157°42'53"** e **44,65m** (quarenta e quatro metros e sessenta e cinco centímetros) até o vértice 11 (onze); deste, segue na confluência da referida Rua Siqueira Campos, com a Rua José Malaquias Paes, com raio de **11,31m** (onze metros e trinta e um centímetros) e desenvolvimento de **13,59m** (treze metros e cinquenta e nove centímetros) até o vértice L; deste, segue ainda confrontando com a referida Rua José Malaquias Paes com o seguinte azimuth e distância: **248°18'48"** e **92,63m** (noventa e dois metros e sessenta e três centímetros) até o vértice K; deste, segue ainda confrontando com a referida Rua José Malaquias Paes com o raio de **10,42m** (dez metros e quarenta e dois centímetros) e desenvolvimento de **13,32m** (treze metros e trinta e dois centímetros) até o vértice J, deste segue ainda confrontando com a referida Rua José Malaquias Paes com o seguinte azimuth e distância: **323°37'35"** e **184,12m** (cento e oitenta e quatro metros e doze centímetros) até o vértice I; deste, segue ainda confrontando com a referida Rua José Malaquias Paes, com o raio de **12,09m** (doze metros e nove centímetros) e desenvolvimento de **12,35m** (doze metros e trinta e cinco centímetros) até o vértice 07 (sete); deste, segue confrontando com uma outra via de acesso - Faixa de

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0017207-06

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

17.207

Data

Oficial

27/08/2017

Fls.

01

verso

domínio do D.E.R com largura de 18,00m (dezoito metros), por uma distância de 17,10m (dezessete metros e dez centímetros) e azimuth de 45°45'30" até o vértice 08 (oito), com largura de 22,87m (vinte e dois metros e oitenta e sete centímetros); deste, deflete à direita e segue confrontando com o Cemitério Municipal (imóvel sem matrícula própria), por uma distância de 179,50m (cento setenta e nove metros e cinquenta centímetros) e azimuth de 143°32'01" até o vértice 09 (nove); deste, deflete à esquerda e segue ainda confrontando com o Cemitério Municipal (imóvel sem matrícula própria), por uma distância de 94,40m (noventa e quatro metros e quarenta centímetros) e azimuth de 52°45'05" até o vértice 10 (dez), início da descrição fechando-se assim o perímetro de 651,66m (seiscentos e cinquenta e um metros e sessenta e seis centímetros). **PROPRIETÁRIOS. 1) ESMERALDO MALAQUIAS AMARAL**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de RG nº 5.100.289-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 167.707.818-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 08/01/1972, com **ARMELINDA APARECIDA AMARAL**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.383.171-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 120.325.468-76, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Rua Ruy Barbosa nº 28 - Centro; 2) **EDISON MALAQUIAS DO AMARAL**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.927.914-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 002.255.708-31, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 20/02/1981, nos termos de escritura pública de pacto antenupcial registrado sob nº 6.885, no Livro 3-RA, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Capivari, com **MAGALI APARECIDA CAVALLARO DO AMARAL**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.381.292-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 120.325.448-22, residentes e

(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0017207-06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

17.207

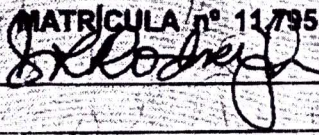
Data

Oficial

27/06/2017

Fls.

02

domiciliados neste Município de Monte Mor, na Rua 1º de Maio nº 489 - Jardim Vista Alegre; e, 3) **EDEVALDO MALAQUIAS DO AMARAL**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.381.254-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 063.851.658-76, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 09/01/1988, nos termos de escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 6.669, no Livro 3-RA, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Capivari, com **IVANI APARECIDA DE PAULA PENTEADO MALAQUIAS DO AMARAL**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.230.422-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 120.322.768-01, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Rua 1º de Maio nº 437 - Jardim Vista Alegre. **CADASTRO**. O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado em (área maior) sob nº **26.22.13.0400.01.0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 11.795**, deste Oficial de Registro de Monte Mor. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. (GAg)



Protocolo nº 42.354, em 22/05/2017.

AV. Nº 01. Em 27/06/2017.

CADASTRO. Por requerimento do interessado, manifestado em escritura pública de doação, lavrada em 30 de abril de 1.987, às folhas 77/78 do Livro nº 120 pelo Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos desta Comarca Monte Mor, emitida sob forma de certidão em 14 de novembro de 2.013, acompanhada de escritura pública de rratificação, lavrada em 12 de janeiro de 2.017, às páginas 247/252 do Livro nº 267, e escritura pública de aditamento e ratificação, lavrada em 17 de maio de 2.017, às páginas 049/051 do Livro nº 272, ambas pelas mesmas Notas,

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0017207-06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matricula nº

17.207

Data

Oficial 27/06/2017

Fls.

02

verso

procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 26.22.13.0450.01.0000 na Prefeitura Municipal de Monte Mor. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(GAg)



CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE
Eu, Rafaela Ferraresi Caravita, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 14/04/2025 - 14:10.

Firma em 18º RCPNSP, 13º RCPNSP e Tabelionato de Notas de Monte Mor.

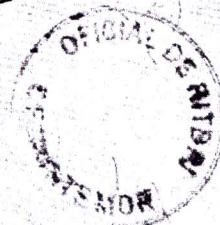
Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tsp.jus.br/consulta>

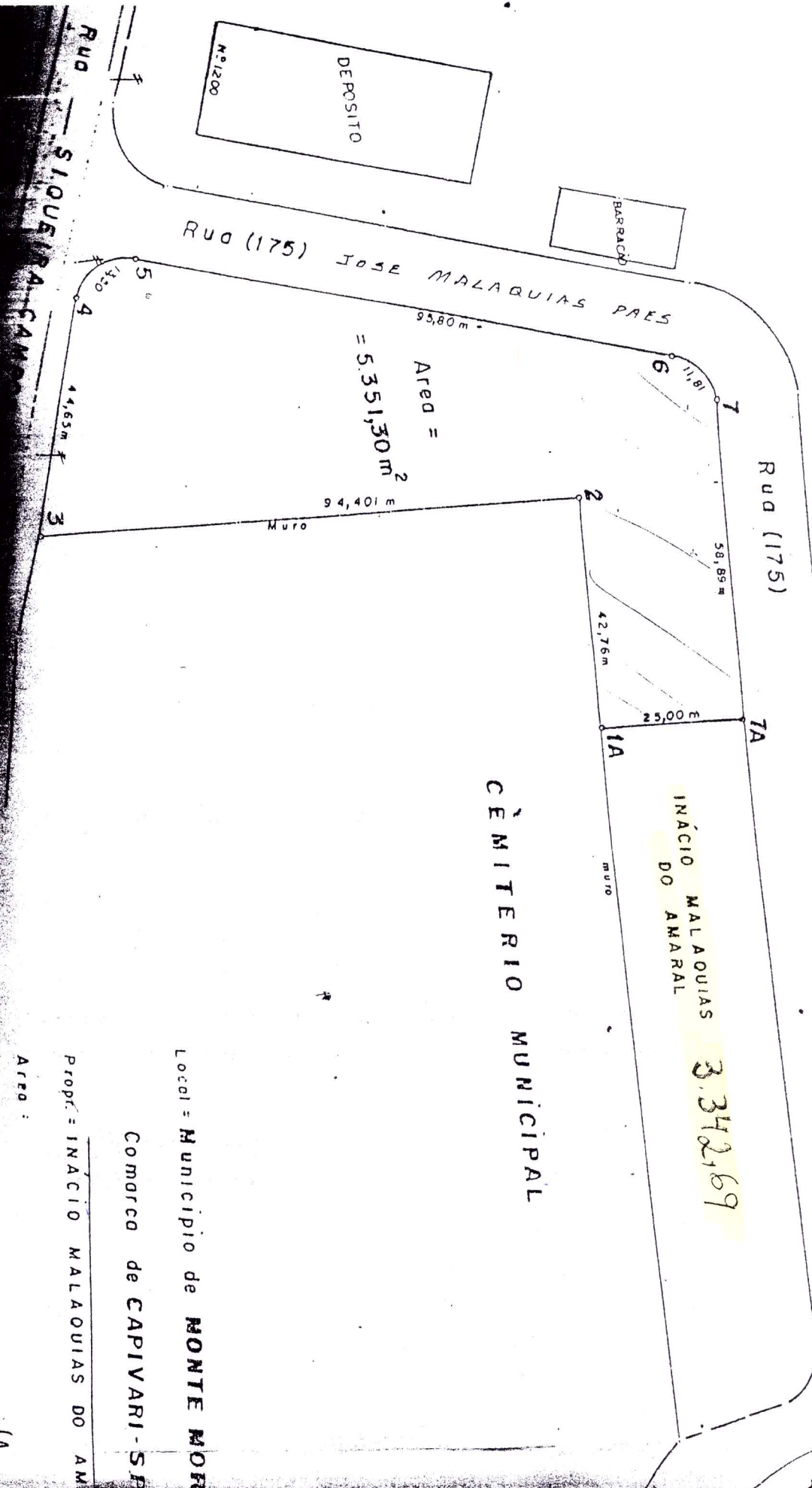


Número Selo Digital:

1462903C3AG000983887XX25G

Ao Oficial	Ao Estado	Ao IpeSP	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05





CÊMITERIO MUNICIPAL

Local = Município de MONTE MOR
Comarca de CAPIVARI - SP
Proprietário = INÁCIO MALAQUIAS DO AM
Área :

Situação Pretendida

Propriedade:

Chácara São José – Área 1D – Remanescente

Proprietários:

Esmeraldo Malaquias Amaral, Armelinda Aparecida Amaral,
Edison Malaquias do Amaral, Magali Aparecida Cavallaro do Amaral,
Edevaldo Malaquias do Amaral, Ivani Aparecida de Paula Penteado Malaquias do Amaral

Matrícula de origem:

17.207 do O.R.I. de Monte Mor

Cidade/Comarca: Monte Mor

UF: SP

Área: 3.342,69 m²

Perímetro: 316,61 m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **08 (oito)**, junto com uma outra via de acesso – Faixa de domínio do D.E.R. com largura de 22,87m (vinte e dois metros e oitenta e sete centímetros) e junto ao Cemitério Municipal (imóvel sem matrícula própria); deste, segue confrontando com o referido Cemitério Municipal de Monte Mor (imóvel sem matrícula própria) por uma distância de 136,74m (cento e trinta e seis metros e setenta e quatro centímetros) e azimuth de 143°30'01" até o vértice **8A**; deste, deflete à direita e segue confrontando com a Chácara São José – Área 1D – Destacado, propriedade de Esmeraldo Malaquias Amaral, Armelinda Aparecida Amaral, Edison Malaquias do Amaral, Magali Aparecida Cavallaro do Amaral, Edevaldo Malaquias do Amaral e Ivani Aparecida de Paula Penteado Malaquias do Amaral, com o seguinte azimuth e distância: 233°37'39" e 24,93m (vinte e quatro metros e noventa e três centímetros) até o vértice **8B**; deste, deflete à direita e segue confrontando com a Rua José Malaquias Paes, com o seguinte azimuth e distância: 323°37'35" e 125,49m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e nove centímetros) até o vértice **1**; deste, segue ainda confrontando com a referida Rua José Malaquias Paes, com o raio de 12,09m (doze metros e nove centímetros) e desenvolvimento de 12,35m (doze metros e trinta e cinco centímetros) até o vértice **07 (sete)**; deste, segue confrontando com uma outra via de acesso – Faixa de domínio do D.E.R. com largura de 18,00m (dezoito metros), por uma distância de 17,10m (dezessete metros e dez centímetros) e azimuth de 45°45'30" até o vértice **08 (oito)**, iniciando da descrição fechando-se assim o perímetro de **316,61m** (trezentos e dezesseis metros e sessenta e um centímetros) que encerra uma área de **3.342,69 m²**.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **31.493**

Data **23/05/2023**
Oficial

Fls. **01**

IMÓVEL. ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 02 (dois), do loteamento denominado "EMPRESARIAL BANDEIRANTES", localizado no Bairro Rezende, perímetro urbano deste Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com área superficial de 3.151,49m² (três mil, cento e cinquenta e um metros e quarenta e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: mede 110,48m (cento e dez metros e quarenta e oito centímetros) de frente para a Avenida 02 (dois), lado ímpar, com o rumo de 8°5'5"NW; do lado direito de quem da Área de Uso Institucional 02 (dois), olha a Avenida 02 (dois), mede 60,00m (sessenta metros) com o rumo de 62°19'13"SE, onde confronta em 35,00m (trinta e cinco metros) com o lote nº 02 (dois), e, em 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote nº 01 (um); do lado esquerdo, de quem da Área de Uso Institucional 02 (dois), olha a Avenida 02 (dois), mede em curva de raio 9,00m (nove metros) e desenvolvimento de 11,00m (onze metros), onde confronta com a confluência das Avenidas 02 (dois) e 03 (três); na linha dos fundos, mede 94,14m (noventa e quatro metros e quatorze centímetros) com o rumo de 18°55'39"SW, onde confronta com a Área Institucional 01 (um), distante 60,73m (sessenta metros e setenta e três centímetros) do início da curva que forma esquina da Avenida 01 (um), na quadra completada pelas Avenidas 05 (cinco), 04 (quatro), e, 03 (três). **PROPRIETÁRIA. MUNICÍPIO DE MONTE MOR**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.787.652/0001-56, com sede neste Município de Monte Mor, na Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro. **REGISTRO ANTERIOR. MATRÍCULA nº 46.035**, registro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(LuK)

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

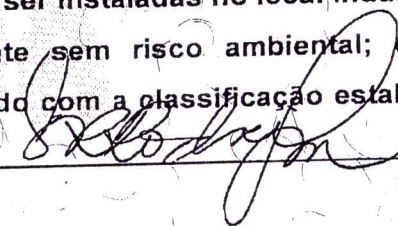
Matrícula nº
31.493

Data
23/05/2023
Oficial

Fls.
01
verso

Selo: 146290311NW000325065HS23T

AV. Nº 01. Em 22/05/2023.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação, conforme consta do **R-2** da matrícula nº **46.035** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari, procede-se esta averbação para consignar que foi imposta ao loteamento "EMPRESARIAL BANDEIRANTES", a seguinte restrição urbanística: "**Fica consignado que, conforme restrições urbanísticas do item 9 - Exigências Técnicas, da Licença Prévia de Loteamento nº 05000002, datada de 05 de fevereiro de 2007, expedida pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB, a implantação de qualquer atividade industrial, dependerá da solicitação das Licenças Prévia, Instalação e Operação da CETESB, bem como somente poderão ser instaladas no local indústrias classificadas como 1ª - Indústrias virtualmente sem risco ambiental; e, 1ª - Indústria de risco ambiental leve, de acordo com a classificação estabelecida na Lei Estadual nº 5.597-87**". A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. (LuK)



Selo: 1462903J4NQ000325066PK231

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fernando José Cesar da Silva, Substituto da Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 22 de maio de 2023.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:
 1462903C3MK000325064DX23F

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J.	Ao ISS	Ao MP	Total
40,91	0,00	0,00	0,00	0,00	2,05	0,00	42,96





SECÃO DE TRIBUTAÇÃO

Página: 1/1

Registro Cadastral**Proprietário**[illegible]

Localização da Unidade Imobiliária

Endereco de Entrega Imóvel

Outras Informações

Terreno

Características do Terreno

Tributos

0.00

0.00

0.00