

matrícula

96.320

ficha

001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

Itu, 08 de Novembro de 2.017.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua 02, constituído pelo lote 11 da quadra 08, do loteamento denominado "JARDIM MONTE REI", no Bairro Cruz das Almas, nesta cidade, medindo 5,11m de frente para a Rua 02 e mais 14,14m em curva de raio 9,00m confrontando com a Rua 07, do lado esquerdo de quem da referida Rua olha, mede 8,00m confrontando com a Rua 07, do lado direito de quem da referida Rua olha, mede 17,00m confrontando com o Lote 10, nos fundos mede 14,11m confrontando com o lote 12, perfazendo uma área total de 222,48m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: JARDIM MONTE REI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (CNPJ/MF nº 10.942.632/0001-28), com sede à Rua Dom José, nº 577, Bairro Jardim Pau Preto, em Indaiatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01 na matrícula nº 84.549, em 08.11.2017, deste Registro.

CONTRIBUINTE:

O Oficial Substit<sup>o</sup>, (Ricardo Sergio Fioravanti).

R.01-Em 08 de novembro de 2.017 (Prot.223.947 de 21/09/2017). Por escritura de 28 de novembro de 2.016, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 0754, fls. 347/353, a proprietária JARDIM MONTE REI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (CNPJ/MF nº 10.942.632/0001-28), com sede à Rua Dom José, nº 577, Bairro Jardim Pau Preto, em Indaiatuba/SP, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU (CNPJ/MF nº 46.634.440/0001-00), com sede à Avenida Itu 400 Anos, nº 111, Bairro Itu Novo Centro, nesta cidade, representada por seu Prefeito Sr. Antonio Luiz Carvalho Gomes (RG nº 7.674.261-1-SSP/SP - CPF nº 021.291.658-00), brasileiro, casado, engenheiro elétrico, residente e domiciliado à Alameda Sócrates, nº 245, Plaza Atheneé, nesta cidade, para garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "JARDIM MONTE REI", no Bairro Cruz das Almas, nesta cidade, a saber: 1- Abertura das vias, topografia em

CONTINUA NO VERSO

matrícula

96.320

ficha

001

verso

até 180 dias (cento e oitenta) dias (ou 06 meses) após a aprovação definitiva do loteamento; 2- Sistema de escoamento de águas pluviais em até 300 (trezentos) dias (ou 10 meses), a contar da aprovação definitiva do loteamento; 3- Sistema completo de abastecimento de água potável e sistema coletor de esgoto, conforme projeto aprovado pela Concessionária, em até 570 (quinhentos e setenta) dias (ou 19 meses), e instalação de hidrantes na proporção de um para cada dois quarteirões em até 720 (setecentos e vinte) dias (ou 24 meses) da aprovação definitiva do loteamento; 4- Colocação de guias, sarjetas, grama e arborização, em até 540 (quinhentos e quarenta) dias (ou 18 meses), a contar da aprovação definitiva do loteamento; 5- Rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com o prazo previsto pela concessionária local, não ultrapassando o prazo de 720 (setecentos e vinte) dias (ou 24 meses); 6- Pavimentação das vias, de acordo com os padrões e fiscalização da Prefeitura, até 660 (seiscentos e sessenta) dias (ou 22 meses), a contar da aprovação definitiva do loteamento; e 7- Limpeza Geral no prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias (ou 24 meses), a contar da aprovação definitiva do loteamento, em cumprimento ao artigo 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal nº 4.057 de 12 de dezembro de 1.996, revogada pela Lei complementar 2/2010. Valor estimado deste imóvel - R\$-82.317,60. Custo da obra: R\$-13.300.000,00. Demais condições constantes da escritura.

O Oficial Substit., (Ricardo Sergio Fioravanti).

Av.02-Em 29 de agosto de 2025(Prot. 291007 de 29/04/2025).  
Consta do Av.03 na matrícula nº 84.549, que: "A requerimento datado de 29 de abril de 2.025, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 12, §1º da Lei nº 6.766/1979, para constar que foi apresentado o Termo de Verificação de Obra TVO nº 01/2025 (PARCIAL), datado de 28 de abril de 2.025, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão de Projetos do Município de Itu/SP, pelo qual foi constatado a conclusão dos seguintes serviços de infraestrutura do loteamento denominado "JARDIM MONTE REI", registrado sob nº

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula

096320

ficha

002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 29 de Agosto de 2025

CNM - 120998.2.0096320-62

01 nesta matrícula: terraplanagem em ruas e lotes (PARCIAL); rede interna de distribuição para abastecimento de água potável; rede interna de coleta e afastamento de esgoto; abertura de vias; pavimentação do sistema viário com implantação de guias e sarjetas; escoamento das águas pluviais, inclusive rede de águas pluviais (PARCIAL); pavimentação do sistema viário; demarcação dos lotes e quadras; rede interna de distribuição de energia elétrica; rede interna de iluminação pública; plantio de árvores; fechamento de áreas verdes e institucionais com calçamento; acessibilidade e sinalização de trânsito. Consta do referido termo que os itens indicados como "parcial" serão realizados conforme o TERMO DE ACORDO DE CONDUTA - TAC, assinado e anexado ao Processo nº 9797/2011, e que este documento está vinculado ao SIS MP nº 1002203-30.2023.8.26.0286.".

Selo Digital - 1209983J4RI0291007011025Z.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>,

(Nathalia da Silva Cunha).

Av.03-Em 29 de agosto de 2025(Prot. 291008 de 29/04/2025). Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 28 de abril de 2.025, apresentado e arquivado eletronicamente, fica CANCELADA a HIPOTECA no valor de R\$ 82.317,60, registrada sob nº 01, nesta matrícula, em consequência da Averbação nº 05 da matrícula (mãe) nº 84.549, nos termos da Lei nº 6.015/1973 - artigo 167, inciso II - alínea "2" e artigo 251, inciso I, em virtude de liberação dada pelo credor MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0291008021125T.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>,

(Nathalia da Silva Cunha).

CONTINUA NO VERSO

matrícula

096320

ficha

002

verso

CNM - 120998.2.0096320-62

Av.04-Em 06 de fevereiro de 2026(Prot. 299273 de 03/02/2026).  
Conforme Certidão datada de 03 de fevereiro de 2.026, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000603900, por Uillian Antonio de Souza, expedida pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Fouad Izac Chammas Dib Rodrigues, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 0002564-93.2025.8.26.0286, tendo como exequente ANA CAROLINA ABRUCEZ SILVA (CPF nº 386.426.938-51), e como executada JARDIM MONTE REI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (CNPJ nº 10.942.632/0001-28), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 159.067,23, figurando como fiel depositária JARDIM MONTE REI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0299273000126N.

Substª do Oficial, *Regiane* (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital