

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA
026203

FOLHA
01

DATA
11 de maio de 2011.

MATRÍCULA
026203

Autenticação: 
Oficial

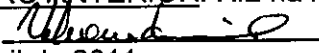
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote número oito (08), da quadra "F", do loteamento denominado "Jardim São Lucas II", situado nesta cidade, com frente para a avenida Domingos Talon, lado ímpar; partindo do ponto comum (lotes 07/08 e avenida Domingos Talon), segue dez (10) metros no rumo 21°30'26"SE, confrontando com a avenida Domingos Talon; deflete à esquerda e segue dezesseis (16) metros e vinte e sete (27) centímetros com rumo de 68°29'34"NE, confrontando com o lote 09, da mesma quadra; deflete à esquerda e segue dez (10) metros no rumo de 21°51'47"NW, confrontando com a propriedade de Dalmyr Osmar Semeghine; deflete à esquerda e segue dezesseis (16) metros e vinte e um (21) centímetros, no rumo de 68°29'34"SW, confrontando com o lote 07 da mesma quadra, encerrando a área de cento e sessenta e dois (162) metros e trinta e seis (36) centímetros quadrados; imóvel este distante sessenta e três (63) metros e sessenta (60) centímetros do início do arco de círculo formado pela esquina que a avenida Domingos Talon faz com a avenida do Sol.

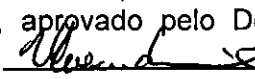
CADASTRO MUNICIPAL: lote nº 008.00 da quadra nº 10605.

PROPRIETÁRIA: JFS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA - CNPJ/MF nº 53.732.186/0001-30, com sede na avenida Florêncio Terra nº 635, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 na matrícula nº 23.643, de 07 de janeiro de 2011.

O oficial,  (Valsir Alexandrino) - Ref: nº 111.998 do prot. 1-T, de 26 de abril de 2011.

AV. 1 - em 11 de maio de 2011.

Em conformidade com o registro nº 2 e averbação nº 3, na matrícula nº 23.643, referentes ao loteamento "Jardim São Lucas II", a proprietária se obrigou a providenciar as seguintes obras e procedimentos: - demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental; abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem; rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador; rede de abastecimento de água potável; rede de saneamento; rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública; pavimentação asfáltica das pistas de rolamento, das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas; construção, no local, de um reservatório de água, com capacidade mínima de 100.000 litros, devendo ainda deixar espaço suficiente para que a Administração Pública promova a instalação de um poço de captação de água, tudo no prazo de 24 meses, contado da data da publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento nº 3.995, de 28 de outubro de 2010.- Pelo "Termo de Compromisso nº 418/2008", firmado com a Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB, em São Paulo-SP., no dia 16 de dezembro de 2008, integrante do Certificado de Aprovação da GRAPROHAB, - a loteadora, depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, alterado pelo Decreto nº 47.397/02.- O oficial,  (Valsir Alexandrino).

AV. 2 - em 06 de junho de 2011.

A requerimento da proprietária, datado de 26 de maio de 2011, passado em Itápolis, acompanhado dos documentos abaixo mencionados, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando: - 1º) a concessão de alvará sob nº 50/11, de 16 de janeiro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Itápolis, para a construção de 140 unidades com 48,73 metros quadrados cada uma, dentre as quais a localizada no imóvel desta matrícula; - e 2º) a concessão de alvará, em 29 de outubro de 2010, pela Municipalidade, para a empresa loteadora executar os serviços e obras que compõem a infra-estrutura, sob sua responsabilidade, a saber: 1) Demarcação: Quadras/Lotes; 2) Terraplenagem das Ruas; 3) Galerias de Águas Pluviais; 4) Rede de Água e Ramais Domiciliares; 5) Rede de Esgoto e Ramais Domiciliares; 6) Guias e Sarjetas; 7) Pavimentação/Sinalização; 8) Rede de Dis-

(Dis-)tribuição de Energia; 9) Rede de Iluminação Pública; 10) Emissário de Águas Pluviais; e 11) Reservatório – 100 mil litros.- O oficial, Waldemar (Valsir Alexandrino) – Ref: nº 112.496 do prot. 1-U, de 30 de maio de 2011.

R. 3 – em 14 de junho de 2011.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, datado de 27 de maio de 2011, passado nesta cidade, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, celebrado no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e decreto nº 6.962/09, - a JFS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., retro qualificada, vendeu o imóvel a PAULO RICARDO WILXENSKI – RG/SP. 40.984.458-5 – CPF. 359.010.888/67, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Rubi nº 190, Jardim 2000, pelo preço de cinco mil, novecentos e vinte e três reais e vinte centavos (R\$ 5.923,20), pago com o financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do registro que se segue.- A vendedora declarou que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, deixando de apresentar as certidões exigidas por lei.- O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior. (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 112.738 do prot. 1-U, de 09 de junho de 2011.

R. 4 – em 14 de junho de 2011.

Pelo mesmo instrumento que deu margem ao registro anterior, o imóvel, avaliado por R\$ 62.780,00, foi constituído propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., em garantia da dívida contraída por PAULO RICARDO WILXENSKI, já qualificado, no valor de R\$ 51.831,00, decorrente da operação na importância de R\$ 62.780,00, que corresponde à soma do financiamento e do desconto, este no valor de R\$ 10.949,00, sendo R\$ 5.923,20 para pagamento do terreno, e o restante para construção de uma unidade habitacional no mesmo; - dívida esta a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, conforme cláusula décima terceira (13ª), com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano, a primeira no valor total de R\$ 396,50, amortizáveis pelo sistema SAC.- Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta.- Figura no contrato, como entidade organizadora do empreendimento global, construtora das unidades, fiadora e principal pagadora (com renúncia aos benefícios dos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil), a empresa MELLO ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA. – CNPJ. 02.219.876/0001-59, com sede na rua Campos Sales, nº 329, centro, em Taquaritinga-SP.- Há várias outras condições.- O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior. (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 112.738 do prot. 1-U, de 09 de junho de 2011.

AV. 5 – em 18 de maio de 2012.

A requerimento da loteadora, datado de 02 de maio de 2012, passado em Itápolis, e tendo presente os documentos abaixo relacionados, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando:- 1) que, pelos “Laudos de Recebimento” emitidos pela Prefeitura Municipal de Itápolis, em 27 de maio de 2011 e 27 de março de 2012, foram executadas as obras a que se obrigou, assim especificadas: Demarcação das Quadras e Lotes, Terraplenagem das Ruas, Rede Interna de Galerias de Águas Pluviais, Rede Interna de Distribuição de Água Potável e Ramais Domiciliares com sua Interligação ao respectivo Sistema Público Existente, Rede Interna Coletora de Esgoto e Ramais Domiciliares com sua Interligação ao respectivo Sistema Público Existente, Conjunto de Guias e Sarjetas, Pavimentação e Sinalização, Rede de Distribuição de Energia, Rede de Iluminação Pú-

MATRÍCULA

026203

FOLHA

02

MATRÍCULA

026203

Autenticação:

Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(Pú-)blica, Emissário de Águas Pluviais, e Reservatório – 100.000 litros; - 2) o Termo de Conclusão da Execução dos Serviços e Obras, datado 27 de março de 2012, expedido pela Municipalidade, contendo a liberação total da fiança prestada; - e 3) A Licença de Operação de Loteamento pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em Araraquara-SP, sob o nº 28000046, em data de 19/04/2012 – Processo nº 28/000375/08. – O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 117.708 do prot. 1-W, de 07 de maio de 2012.

AV. 6 – em 18 de maio de 2012.

No imóvel foi construída uma unidade habitacional com quarenta e oito (48) metros e setenta e três (73) centímetros quadrados, a qual tomou o número 855 da Avenida Domingos Talon, conforme requerimento firmado em 02 de maio de 2012 em Taquaritinga-SP, pela Mello Engenharia Construção e Administração Ltda. – CNPJ/MF 02.219.876/0001-59, empresa com endereço na Avenida Saverio Salvagni, 174, Parque Residencial Laranjeiras I, em Taquaritinga-SP., quadro discriminativo e identificador das unidades, "Habite-se" nº 43/2012, de 26 de março de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000042012 – 21022900, de 23/04/2012, com validade até 20/10/2012, expedido pela Secretaria da Receita Federal. – O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 117.865 do prot. 1-W, de 14 de maio de 2012.

AV. 7 – em 19 de julho de 2018.

PAULO RICARDO WILXENSKI contraiu matrimônio em 15 de junho de 2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, com INGRID JAQUELINE BEGA LADEIA, que passou a se assinar INGRID JAQUELINE BEGA LADEIA WILXENSKI – RG. 43.691.223-5-SP. – CPF. 398.434.648/42, conforme certidão de 13 de julho de 2018, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Itápolis (matrícula: 116095 01 55 2013 2 00024 280 0006633 31), da qual foi apresentada cópia autenticada com o requerimento desta averbação, datado de 16 de julho de 2018, passado em Itápolis. – O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 135.115 do prot. 1-AC, de 17 de julho de 2018.

AV. 8 – em 19 de julho de 2018.

Cumprindo mandado de 08 de maio de 2018, inserido no título que vai ser registrado em seguida, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando o divórcio do casal PAULO RICARDO WILXENSKI e INGRID JAQUELINE BEGA LADEIA WILXENSKI, por sentença da mesma data do Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Itápolis (processo nº 1000849-79.2018.8.26.0274), voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, INGRID JAQUELINE BEGA LADEIA. – O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 135.116 do prot. 1-AC, de 17 de julho de 2018.

R. 9 – em 19 de julho de 2018.

Conforme formal de partilha de 16 de maio de 2018, passado na 1ª Vara do Foro da Comarca de Itápolis, extraído do divórcio consensual do casal acima nomeado, o imóvel, no valor de oito mil, setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e quatro centavos (R\$ 8.786,44), foi atribuído, por sentença de 08 de maio de 2018 (processo nº 1000849-79.2018.8.26.0274), exclusivamente a PAULO RICARDO WILXENSKI, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Domingos Talon nº 855 – Jardim São Lucas, cujos demais dados qualificativos constam desta matrícula. – O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 135.116 do prot. 1-AC, de 17 de julho de 2018.

AV. 10 – em 30 de novembro de 2023.

Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 23

de outubro de 2023, passado em Florianópolis-SC., instruído com prova de intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante no R.4, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de sessenta e nove mil, quarenta e dois reais e sessenta e um centavos (R\$ 69.042,61), - procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor da requerente, credora fiduciária qualificada no R.4, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de arrolamento negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 149.289 do prot. 1-AK, de 28 de novembro de 2023.- Selo Digital TJSP: 120105331000000013356723X.