

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

Operador Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis

MATRÍCULA N.º 22.563

Visualização de Matrícula

DATA: 25/ setembro / 1985

FLS.

IMÓVEL

UM IMÓVEL RURAL com a área de 14,25 alqueires de terras, ou sejam 34,4 hectares, situado na Fazenda Pirapó Santo Anastácio, neste distrito, município e comarca de Presidente Prudente, contendo como benfeitorias - uma casa de madeira, coberta de telhas e outras pequenas benfeitorias, - com as divisas e confrontações seguintes: pela frente com a rodovia São Paulo-Presidente Epitácio; de um lado com Salvador Mazzeti; de outro lado com Honorato Fernandes e com a Estrada do Limoeiro; e, finalmente pelos fundos com a Estrada da Nova Pátria ou Boa Vista, sendo que a referida rodovia S. Paulo-P. Epitácio ocupou uma área de 0,75 alqueires ou 1.81.50 has. da área acima matriculada, imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA sob número 626 180 010 804, área total 34,4, fração min. parc. 2,0, mod. fiscal 22,0, nº de mod. fiscais 1,36, com a denominação de "CHACARA CESTARI". PROPRIETÁRIO: ADONIRO CESTARI, brasileiro, médico, casado com D. Adele Cestari, residente nesta cidade, na Chacara Cestari. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob número 30.010, neste cartório - Presidente Prudente, 25 de setembro de 1.985. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Oficial (Walter Afonso).

Av.1-22.563 - Presidente Prudente, 25 de setembro de 1.985. Sobre o imóvel supra matriculado consta a favor da Companhia Elétrica Caiuá duas Servidões de passagem de linha, registradas no livro 4-E, sob números 9.749 e 9.750. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Oficial (Walter Afonso).

R.2-22.563 - Presidente Prudente, 25 de setembro de 1.985. TRANSMITENTE Espólio de ADONIRO CESTARI (falecido aos 09 de agosto de 1985) que foi casado no regime de comunhão universal de bens com D. Adele Cestari. - ADQUIRENTE: ADELE CESTARI, brasileira, viúva, professora, com domicílio em São Paulo à Avenida 9 de Julho nº 2886, e residência nesta cidade, - na Chacara Cestari, portadora do RG nº 1.552.035-SP., e CPF. nº 670.935.748-15. TÍTULO: Adjucação (sentença de 19 de setembro de 1.985). FORMA DO TÍTULO: Carta passada aos 19 de setembro de 1.985 pelo Dr. Paulo Dirceu Rossetti, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade e comarca, extraída dos Autos do Inventário (feito nº 899/85) dos bens deixados por falecimento de Adoniro Cestari. VALOR: R\$ 8.319.222. - - CONDIÇÕES: não há. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Oficial (Walter Afonso).

Av.3/22.563.- Presidente Prudente, 11 de setembro de 1.992.- Por escritura de desapropriação amigável de 09 de novembro de 1.990, notas do 4º tabelionato desta cidade, livro 077-E, fls. 289, - foi feita esta averbação para ficar constando que a proprietária acima Adele Cestari, outorgou à Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, parte do imóvel acima matriculado, com a área de 1.600,00 ms2., conforme se verifica da matrícula nº 22.86.642, deste cartório, restando do imóvel acima o remanescente com a área de 326.700,00 ms2., - O Escrevente Autorizado, (Antonio Sergio Nespoli), O Oficial, (Walter Afonso).

Av.4/22.563.- Presidente Prudente, 11 de setembro de 1.992.- Por requerimento feito nesta cidade aos 02 de setembro de 1.992, assinado, com firma reconhecida e conforme constam das certidões municipais nºs. 359/92, 00163/90 e de croqui aprovado pela Prefeitura Municipal Local, e ainda do Parecer de Dispensa de Licença de Instalação da CETESB, 002/91, arquivados neste cartório, - foi feita esta averbação para ficar constando que o imóvel remanescente constante da averbação feita sob o nº. 326.700,00 - digo, averbação nº. 03 (treis) nesta matrícula passou a integrar o perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Prudente e parte do mencionado imóvel, com a área de 13.600,00 ms2., foi cont. no verso

cont.

desmembrada em 05 (cinco) áreas menores, conforme se verificam -
das matrículas nºs. 36.643, 36644, 36.645, 36.646 e 36.647, des-
te cartório, restando assim do imóvel retro matriculado, um re-
manescente com a área de 313,100,00 ms2., dividindo pela frente -
com a Avenida Joaquim Constantino, antiga divisa com a Rodovia -
Raposos Tavares; de um dos lados, divide com a Estrada do Limoeiro -
e propriedade de Honorato Fernandes; de outro lado divide com -
propriedade de Salvador Mazetti, e finalmente pelos fundos divi-
de com a estrada vicinal que demanda à Nova Pátria, imóvel esse -
devidamente cadastrado pela Prefeitura Municipal Local sob o nº. -
30.9.9.0000.05000.0101.- O Escrevente Autorizado

(Antonio Sergio Nespoli), O Oficial, Walter Afonso
(Walter Afonso).....

Av.5/22.563.- Presidente Prudente, 02 de agosto de 1.996.- Proce-
de-se a presente averbação para ficar constando que em revisão -
as reduções aritméticas sofridas pelo imóvel retro matriculado,
constantes das averbações feitas sob os nºs. 03 (três) e 04 -
(quatro) nesta matrícula, que o remanescente correto do imóvel -
retro é 311.500,00 metros quadrados e não como ficou constando -
na averbação feita sob o nº. 04, por equívoco. EU, Antonio Sergio Nespoli
(Antonio Sergio Nespoli), Oficial Substituto que subscrevi.....

Av.6/22.563.- Presidente Prudente, 20 de dezembro de 1.996.- Pro-
cede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel -
objeto do remanescente averbado sob o nº 05 (cinco), nesta ma-
trícula acha-se atualmente cadastrado pela Prefeitura Municipal -
Local sob o nº. 30.9.9.0000.05000.01, com a área total de -
311.500,00 ms2.- EU, Antonio Sergio Nespoli
(Antonio Sergio Nespoli), Oficial Substituto que subscrevi.....

Av.7/22.563.- Presidente Prudente, 04 de junho de 1.997.- Por man-
dato passado em 16 de maio de 1.997, pelo Dr. Luiz Carlos de Car-
valho Moreira, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca,
extraído dos autos de Ação de Retificação de Registro Imobiliário
(feito nº. 390/97), arquivado neste cartório, foi feita esta aver-
bação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula,
com relação as suas medidas e confrontações, passou a obedecer as
seguintes características:- "Inicia-se no ponto 01 (de coordenada
utm E=456526,6521,N=7552465,7885), divisando com a Avenida Joa-
quim Constantino e as terras do Sr. Salvador Mazetti; daí segue em
linha reta com azimute de 202º24'52" e distância de 787,00 metros
confrontando com terras do Sr. Salvador Mazetti até o ponto 02 -
(de coordenada utm E=456226,5682,N=7551738,2480); daí segue em
linha reta com azimute de 327º25'55" e distância de 44,74 metros,
confrontando com a Estrada Nova Pátria até o ponto 03 (de coorde-
nada utm E=456202,4863,N=7551775,9502); daí segue em linha reta
com azimute de 309º16'13" e distancia de 170,15 metros, confron-
tando ainda com a Estrada Nova Patria até o ponto 04 (de coordena-
da utm E=456070,7616,N=7551883,6513); daí segue em linha reta com
azimute de 353º54'59" e distância de 549,98 metros, confrontando
com terras do Sr. Honorato Fernandes, até o ponto 05 (de coorde-
nada utm E=456012,4741,N=7552430,5363); daí segue em linha reta
com azimute de 350º48'36" e distância de 301,45 metros, confron-
tando ainda com terras do Sr. Honorato Fernandes, até o ponto 06
(de coordenada utm E=455964,3300,N=7552728,1181); daí segue em li-
nha reta com azimute de 73º13'49" e distância de 139,17 metros,
confrontando com a Estrada do Limoeiro, até o ponto 07 (de coor-
denada utm E=456097,5829,N=7552768,2726); daí segue em linha reta
com azimute de 125º10'59" e distância de 285,15 metros, confron-
tando com a Avenida Joaquim Constantino até o ponto 08 (de coorde-
nada utm E=456330,6404,N=7552603,9723); daí segue em linha reta,
com azimute de 215º10'59" e distância de 80,00 metros, confrontan-
do com o lote 05, de propriedade de Alphen Curt Miglicli até o
ponto 09 (de coordenada utm E=456284,5453,N=7552538,5870); daí
cpnt. as

BEL. WALTER AFONSO - Oficial

MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

20 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COM ARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

www.usp.br

cont.

segue em linha reta com azimute $125^{\circ}10'59''$ e distância de 190,00 metros, confrontando com os lotes 05, de propriedade de Alphen + Curt Miglioli, lote 04, de propriedade de Wilson Simões, Rua Projatada, de propriedade da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, lote 03 de propriedade de Adele Cestari, lote 02, de propriedade de Laura de Souza Rodrigues e lote 01 de propriedade de Adele Cestari, até o ponto 10 (de coordenada utm E=456439,8353, N=7552429,110); daí segue em linha reta com azimute de $35^{\circ}10'59''$ e distância de 80,00 metros, confrontando com o lote 01, de propriedade de Adele Cestari até o ponto 11 (de coordenada utm E=456485,9305, N=7552494,4963); daí segue em linha reta com azimute de $125^{\circ}10'59''$ e distância de 49,82 metros, confrontando com a Avenida Joaquim Constantino, até o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo, assim, uma área de 309.855,145 metros quadrados".- EU, (Antonio Sergio Nespoli), Oficial Substituto que subscrevi.-----

R.8/22.563.- Presidente Prudente, 23 de Junho de 1.998.- O imóvel objeto desta matrícula foi loteado de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal Local, através do processo nº 4.458/98 e Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, através do Certificado nº. 072/98, tendo cumprido todas as exigências da lei federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.- MEMORIAL DESCRITIVO - O presente memorial descritivo destina-se a execução de um loteamento destinado a lotes residenciais e comerciais localizado na estrada do Limoeiro, neste município de Presidente Prudente, com a denominação de "CENTRAL PARK RESIDENCIAL - IV".- A área foi assim distribuída:- área total dos lotes: (452 lotes residenciais e 21 lotes comerciais): 138.134,93 ms²; área institucional, subdividida em duas áreas - a saber: área institucional I, com 3.021,82 ms²., e área institucional II, com 11.252,48 ms²., totalizando 14.274,30 ms².- área Verde/sistema de lazer, subdividida em quatro áreas a saber: área verde I, com 1.809,94 ms²; área verde II, com 6.066,42 ms². área verde III, com 4.187,59 ms²., e área verde IV, com 17.463,22 ms². Sistema Viário com 103.515,725 ms²., perfazendo a área loteada de 285.452,12 ms². Foi ainda observada e reservada uma faixa "non aedificandi", com 24.403,02 ms²., perfazendo a área total de 309.855,145 ms².- DISCRIMINAÇÃO DAS QUADRAS DE LOTES:- O loteamento é composto das seguintes quadras de lotes:- quadra "A", com 15 (quinze) lotes; quadra "B", com 04 (quatro) lotes; quadra "C", com 02 (dois) lotes; quadra "D", com 21 (vinte e um) lotes; quadra "E", com 18 (dezoito) lotes; quadra "F", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "G", com 21 (vinte e um) lotes; quadra "H", com 18 (dezoito) lotes; quadra "I", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "J", com 14 (quatorze) lotes; quadra "K", com 18 (dezoito) lotes; quadra "L", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "M", com 18 (dezoito) lotes; quadra "N", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "O", com 18 (dezoito) lotes; quadra "P", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "Q", com 18 (dezoito) lotes; quadra "R", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "S", com 14 (quatorze) lotes; quadra "T", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "U", com 07 (sete) lotes; quadra "V", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "W", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "X", com 24 (vinte e quatro) lotes; quadra "Y", com 13 (treze) lotes e quadra "Z", com 14 (quatorze) lotes. Em atendimento ao inciso "V" do Artigo 18 da lei 6.766/79, foi apresentado cronograma de execução de obras de Infra-Estrutura no loteamento compostas das seguintes obras:- 1) Serviços Preliminares; 2) Movimento de Terra; 3) Rede de Água Potável; 4) Rede de Esgoto; 5) Rede de Drena em; 6) Sistema de Guias e Sarjetas; 7) Pavimentação Asfáltica; 8) Paisagismo; 9) Rede de Energia Elétrica. O loteamento é composto de 24 (vinte e quatro) vias públicas identificadas por algarismos a saber:- Rua 01 (hum); Rua 02 (dois); Rua 03 (três); Rua 04 (quatro); Rua 05

cont. no

cont.

(cinco); Rua 06 (seis); Rua 07 (sete); Rua 08 (oito); Rua 09 (no
ve); Rua 10 (dez); Rua 11 (onze); Rua 12 (doze); Rua 13 (treze);
Rua 14 (quatorze); Rua 15 (quinze); Rua 16 (dezesseis); Rua 17
(dezessete); Rua 18 (dezoito); Rua 19 (dezenove); Rua 20 (vinte)
e Avenida "A"; Avenida "B"; Avenida "C" e Avenida "D".- EU,
(Antonio Sergio Nespoli), Oficial Substituto
que subscrevi.....

R.9/22.563.- Presidente Prudente, 25 de Novembro de 1.998.- TRANS
MITENTE:- ADELE CESTARI, brasileira, viúva, proprietária, RG. nº
1.552.035-SP e CPF. 670.935.748/15, residente em Barbacena-MG, a
R. José Bonifácio nº 189, apto. 204 e domiciliada em São Paulo-Ca
pital, à Rue das Glicínias nº 53, Bairro da Saúde.- ADQUIRENTE:
ADELFI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de
São Paulo-Capital, à R. das Glicínias nº 53, Bairro da Saúde e
inscrite no CGC/MF. nº 02.820.527/0001-98.- TITULO:- Conferência
de Bens.- FORMA DO TITULO:- Instrumento Particular celebrado na
cidade de São Paulo-Capital, aos 20 de Agosto de 1.998, registra
do na JUCESP sob nº 35215303597.- VALOR:- R\$- 1.530.000,00.- CON
DICÕES:- não há. O Oficial Substituto, *Quatunil* (Carlos Al
berto Martins).....

Av.10/22.563.- Presidente Prudente, 25 de Novembro de 1.998.- Por
requerimento feito na cidade de São Paulo-Capital, aos 13 de No
vembro de 1.998, assinado, com firma reconhecida e arquivado em
cartório, foi feita esta averbação para ficar constando que o em
preendimento constante do Registro feito sob nº 08 (oito), nesta
matrícula, teve sua denominação alterada de Central Park Residence
IV para "RESIDENCIAL FLORENZA".- O Oficial Substituto, *Quatunil*
(Carlos Alberto Martins).....

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

20 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial
BEL. WALTER AFONSO - Oficial
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

REGISTRO GERALptstpsiga.com.br

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis