

São José do Rio Preto

Bel. MAURO SPINOLA CASTRO

Oficial

MATRÍCULA

FICHA

43.879

1

14 de Março de 1995.-

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície agrária de 6,07,81 has. (seis hectares, sete ares e oitenta e um centiares) ou ainda 2,511 (dois alqueires e quinhentos e onze centesimos de alqueires), desmembrado de= área maior, sem benfeitorias, encravada na fazenda São Domingos ou Moraes, no distrito e município de Uchoa desta comarca, nas seguintes divisas e confrontações: "Começa com um marco (1A) cravado à margem da Estrada Municipal que liga Uchoa a Japurá e segue no sentido Japurá, obedecendo ao rumo S 48º21'00" E e duzentos e setenta e três metros e sessenta e nove (273,69) centímetros (alinh.1A-2); daí deflete à direita e segue== confrontando com a mesma estrada obedecendo ao rumo S 07º55'39"W e noventa e um metros e oitenta (91,80) centímetros (alinh.2-3), daí deflete à esquerda e segue confrontando ainda com a mesma estrada, obedecendo ao= rumo S 22º25'00"E e cento e vinte (120,00) metros (alinh.3-4), daí deflete à esquerda e segue confrontando= com Manoel Antonio obedecendo ao rumo S 121º39'00" E e cento e oitenta e oito metros e oitenta e dois centi= metros (188,82mts) (alinh.4-4A), daí deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente, que nesta= data passa a pertencer a Maria José Pereira, obedecendo aos seguintes rumos e alinhamentos; rumo N 10º22'== 17" W, distância de trezentos e quarenta e oito metros e vinte e um (348,21) centímetros (alinh. 4A-4B), ru= mo S 62º34'05" W e distância de cinquenta e dois metros e dez (52,10) centímetros (alinh.4B-4C), rumo N 09º 22'17"W e distância de trinta (30,00) metros (alinh.4C-4D), rumo S 62º34'05"W e distância de seis metros e= cinquenta (06,50) centímetros (alinh.4D-4E), rumo N 09º22'17" W e distância de vinte e quatro metros e cin= quenta e cinco (24,55) centímetros (alinh.4E-4F). E, finalmente deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo obedecendo ao rumo S 62º34'05"W e cento e trinta e dois metros e cinquenta (132,50) centímetros == (alinh.4F-1A), fechando assim o polígono descrito e levantado"; devidamente cadastrado no INCRA sob nº 610. 160.003.158-1, área total 10,6 has., mod. fiscal 16,0, nº de mod. fiscais 0,61, fração mínima de parcelamen= to 2,0 has.-

TÍTULO AQUISITIVO:- R. 7/35.289 do livro 2 deste cartório, em data de 27 de Julho de 1.989.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSE CARLOS AVELINO (RG.5.286.391-SSP-SP e CIC.746.593.758-20), proprietário, e sua mulher= ZELINDA PASTORELI AVELINO (RG.7.814.591-0-SSP-SP e CIC.768.135.338-00), do lar, brasileiros, casados sob o= regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com escritura de pacto antenupcial registra= da sob nº 3.452 no C.R.I. de Monte Azul Paulista-SP, residentes e domiciliados no Município de Uchoa-SP, no Sítio São José.-

O Substituto do Oficial

(Celso Spinola Castro Neto)

R.1/43.879, em 14 de Março de 1.995.-

Pela escritura de venda e compra, lavrada no Cartório de Notas da cidade de Uchoa, desta comarca, livro 080 fls. 157, em 23 de dezembro de 1.993, e escritura de Re-Ratificação, lavrada nas mesmas notas, livro 82, fls. 42, em 31 de janeiro de 1.995, JOSÉ CARLOS AVELINO e sua mulher ZELINDA PASTORELI AVELINO, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, pelo preço de CR\$.6.000.000,00, para SCALA IMÓVEIS S/C LTDA (CGC.50.504.-= 133/0001-73), com sede na cidade de Monte Alto-SP, na Rua Herculano do Livramento nº 227.-

O Escrevente

(Flávio Carlos Anselmo Zacarias)

(Continua no verso)

(Continuação do anverso)

Av.2/43.879, em 14 de Março de 1.995.--

Pela escritura de Constituição de Servidão de Passagem de Águas, lavrada no Cartório de Notas da cidade de Uchoa, desta comarca, livro 082, fls. 43, em 31 de janeiro de 1.995, procedo esta averbação para ficar constando que, existe em favor do imóvel desta matrícula, uma servidão de passagem para tubulação e águas pluviais e de esgoto, conforme registro nº 2/43.820, com a seguinte descrição: Tem início em um ponto situado na linha que interliga os pontos 4A e 4B, divisória entre as propriedades da ora outorgante e da outorgada, na distância de 188,00 metros de quem do ponto 4A se dirige ao ponto 4B; desse ponto inicial a faixa de servidão segue por uma distância de 230,00 metros, com rumo 69°04'NW, até atingir o ponto nº 6 na linha divisória com a ÁREA MUNICIPAL, atravessando a propriedade da outorgante com uma largura de 4,00 metros, encerrando uma área de 752,00 metros quadrados de superfície, divisando de ambos os lados com propriedade da outorgante. A tubulação para a passagem de águas pluviais e de esgoto deverá atingir uma profundidade de 1,50 metros.--

O Escrevente

Flávio Zacarias

(Flávio Carlos Anselmo Zacarias)

Av.3/43.879, em 14 de dezembro de 1.995.--

Em cumprimento ao R.MANDADO DE RETIFICAÇÃO, expedido em 27 de Novembro de 1.995, pela 4ª Vara Cível desta cidade e comarca, devidamente assinado pelo Exmº Sr. Dr. Júlio César Afonso Cuginotti, MM. Juiz de Direito e Juiz Corregedor desta Serventia, extraído dos autos de Retificação de Registro Imobiliário, processo nº 035/95, em que figura como interessada Scala Imóveis S/C Ltda., procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel descrito foi retificado e passou a ter a seguinte descrição: Tem início no ponto 1, cravado à margem da Estrada Municipal que liga Uchoa à Japurá (prolongamento da Rua Vereador Ernesto Lainetti) daí segue pela referida Estrada Municipal até o ponto 2 numa distância de quatrocentos e nove metros e cinquenta e dois (409,52) centímetros; daí deflete à esquerda e segue até o ponto 3 com rumo 70°16'52" NE e distância de cento e oitenta e oito metros e cinquenta e dois (188,52) centímetros; confrontando-se pela direita com a Estrada Municipal que liga Uchoa a Tabapuã; daí deflete à esquerda e segue até o ponto 8 com rumo 32°21'13" NW e distância de trezentos e quarenta e oito metros e vinte e um (348,21) centímetros; daí deflete à esquerda e segue até o ponto 9 com rumo 60°02'03" SW e distância de cinquenta e dois metros e deis (52,10) centímetros; daí deflete à direita e segue até o ponto 10 com rumo 40°12'42" NW e distância de trinta (30,00) metros; daí deflete à esquerda e segue até o ponto 11 com rumo 58°23'12" SW e distância de seis metros e cinquenta (6,50) centímetros; daí deflete à direita e segue até o ponto 12 com rumo 36°42'23" NW e distância de vinte e quatro metros e cinquenta e cinco (24,55) centímetros; daí deflete à esquerda e segue até o ponto 1 com rumo 64°59'58" SW e distância de cento e trinta e dois metros e trinta (132,30) centímetros, confrontando-se pela direita do ponto 3 ao ponto 1 com Maria José Pereira, perfazendo a área de 60.781,00 metros quadrados ou 6,0781 ha ou 2,511 alqueires paulista e chegando assim ao ponto de início.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL



(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

Av.4/43.879, em 05 de julho de 1.996.--

A requerimento de SCALA IMÓVEIS S/C LTDA, assinado em Monte Alto-SP., em 24nde junho de 1.996, procedo esta averbação para ficar constando que, o imóvel descrito encontra-se situado no perímetro urbano, de acordo ==

(Continua na ficha 02)

[Assinatura]

MATRÍCULA

43.879

FICHA

2

(Continuação da ficha 01)

05 de julho de 19 96.

com a lei municipal nº. 1.648 de 04 de junho de 1.991, conforme consta da certidão nº. 041/96, expedida pela Prefeitura Municipal de Uchoa, em 24 de junho de 1.996, e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03490000001.-

O Substituto do Oficial

[Assinatura]

(Celso Spinola Castro Neto)

R.5/43.879, em 26 de janeiro de 1.998.

Procede-se ao presente registro, a requerimento de **SCALA IMÓVEIS S/C LTDA** (já qualificada), assinado na cidade de Monte Alto, em 30 de maio de 1.997, para ficar constando que a requerente na qualidade de proprietária do imóvel descrito, loteou totalmente o imóvel desta matrícula nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, com a denominação especial de **"JARDIM PAULISTA"**, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Uchoa, conforme o Decreto nº 049/97 de 11 de outubro de 1997, com o respectivo Alvará de Aprovação de Loteamento nº 001/96 expedido pela Prefeitura Municipal de Uchoa, em 13 de dezembro de 1.996, retificado em 26 de dezembro de 1.996, e demais repartições competentes, conforme plantas, memoriais e demais documentos. O loteamento possui uma área total de 60.781,00 metros quadrados, assim distribuídos: A) as áreas dos lotes ocupam 30.593,79 metros quadrados, equivalentes a 50,34% do imóvel; B) as áreas das vias públicas ocupam 20.875,26 metros quadrados, equivalentes a 34,33% do imóvel; C) as áreas de Sistema de Lazer ocupam 6.086,20 metros quadrados, equivalentes a 10,02% do imóvel, e D) a área referente a Área Institucional ocupam 3.225,75 metros quadrados equivalentes a 5,31% do imóvel. Referido loteamento possui a finalidade mista ou seja, será **RESIDENCIAL/COMERCIAL**. Será constituído de 07 (sete) quadras designadas pelas letras "A", "B", "C", "D", "E", "F" e "G", possuindo um total de 120 (cento e vinte) lotes residenciais/comerciais, sendo que as quadras "E" e "G" correspondem a áreas verdes e a quadra "F" corresponde a área institucional. As obras de infra-estrutura do loteamento serão efetuadas no período máximo de 02 (dois) anos, conforme cronograma de execução das referidas obras, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Uchoa em 13 de dezembro de 1.996, sendo que a empresa Scala Imóveis Ltda, deu em hipoteca para a garantia da execução das obras, um imóvel constituído pelo prédio nº 20 da Rua Presidente Vargas, na cidade e comarca de Monte Alto (SP), já devidamente registrado sob nº 7/1.378 no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto, conforme escritura pública que faz parte integrante do presente processo, sendo que o presente loteamento possui as seguintes vias de circulação: Ruas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" e "H" e o prolongamento da Rua Vereador Ernesto Lainetti. Todas as descrições e confrontações estão constantes do processo de loteamento que fica arquivado nesta serventia.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

[Assinatura]

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

... (CONTINUA NO VERSO) ...

(Continuação do anverso)

Av.6/43.879, em 22 de julho de 2008.

(Prot. 204.345)

Pela escritura, lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Cedral, desta comarca, livro 109, páginas 209/211, em 14 de julho de 2.008, procedo a presente averbação para ficar constando que, a proprietária **SCALA IMÓVEIS S/C LTDA**, teve sua **razão social alterada** para **SCALA IMÓVEIS LTDA**, conforme instrumento particular de alteração contratual, devidamente registrado da JUCESP., sob n.º 35.2.21473610 em 21 de junho de 2.007.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.7/43.879, em 04 de novembro de 2013.

(Prot. 260.002)

Procedo a presente de ofício, para ficar constando que a Rua A, passou a ser denominada Rua Luis Del Grossi, conforme Lei Municipal n.º 2.212, de 19 de setembro de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.8/43.879, em 04 de novembro de 2013.

(Prot. 260.002)

Procedo a presente de ofício, para ficar constando que a Rua B, passou a ser denominada Rua Avelino Silveira, conforme Lei Municipal n.º 2.212, de 19 de setembro de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.9/43.879, em 04 de novembro de 2013.

(Prot. 260.002)

Procedo a presente de ofício, para ficar constando que a Rua C, passou a ser denominada Rua Jorge Barbour, conforme Lei Municipal n.º 2.212, de 19 de setembro de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.10/43.879, em 04 de novembro de 2013.

(Prot. 260.002)

Procedo a presente de ofício, para ficar constando que a Rua D, passou a ser denominada Rua João Albino Garavello, conforme Lei Municipal n.º 2.212, de 19 de setembro de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Continua na ficha 03

04 de novembro de 2013

MATRÍCULA

43.879

FICHA

03

Av.11/43.879, em 04 de novembro de 2013.

(Prot. 260.002)

Procedo a presente de ofício, para ficar constando que a Rua E, passou a ser denominada Rua Antonio Ventura, conforme Lei Municipal n.º 2.212, de 19 de setembro de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.12/43.879, em 04 de novembro de 2013.

(Prot. 260.002)

Procedo a presente de ofício, para ficar constando que a Rua F, passou a ser denominada Rua Facundo Cubo, conforme Lei Municipal n.º 2.212, de 19 de setembro de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.13/43.879, em 04 de novembro de 2013.

(Prot. 260.002)

Procedo a presente de ofício, para ficar constando que a Rua G, passou a ser denominada Rua Luis Simentoni, conforme Lei Municipal n.º 2.212, de 19 de setembro de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.14/43.879, em 04 de novembro de 2013.

(Prot. 260.002)

Procedo a presente de ofício, para ficar constando que a Rua H, passou a ser denominada Rua Ângelo Testa, conforme Lei Municipal n.º 2.212, de 19 de setembro de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.15/43.879, em 27 de junho de 2014.

(Prot. 265.999 - 18 de junho de 2014)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Uchoa-SP, livro 109, páginas 145/147, em 30 de maio de 2014, procedo a presente averbação, para ficar constando que a proprietária, SCALA IMÓVEIS LTDA, teve sua sede social alterada para Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, n.º 1624, mezanino, sala 115, na cidade de Monte Alto-SP, conforme Contrato Social digitalizado no protocolo 204345, neste Serviço Registral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

... (CONTINUA NO VERSO) ...

MATRÍCULA

43.879

FICHA

03

verso

Av.16/43.879, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.1125083310327523RZ07OW20C

(Prot. 327.523 - 24 de novembro de 2020)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas de Uchoa/SP, livro 121, páginas 083/085, em 30 de outubro de 2020 e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para ficar constando que SCALA IMÓVEIS LTDA está registrada sob o NIRE: 35221473610.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

São José do Rio Preto - SP
Bel. MAURO SPÍNOLA CASTRO
OFICIAL

MATRÍCULA

43.879

FICHA

Auxiliar
01

26 de janeiro de 1.998.

L O T E A M E N T O

J A R D I M P A U L I S T A

QUADRA-A		QUADRA-A		QUADRA-B		QUADRA-C	
LOTES	MATRICULAS	LOTES	MATRICULAS	LOTES	MATRICULAS	LOTES	MATRICULAS
01	-	21	-	08	117.740	02	81.324
02	117.946	22	-	09	-	03	102.273
03	-	23	-	10	-	04	127.997
04	-	24	-	11	-	05	116.375
05	-	25	74.678	12	102.786	06	106.145
06	-	26	81.327	13	-	07	-
07	-	27	-	14	-	08	-
08	-	28	-	15	-	09	122.254
09	97.585	29	-	16	109.820	10	52.961
10	86.402	30	-	17	-	11	-
11	92.720	31	-	18	-	12	-
12	98.911	QUADRA-B		19	93.791	13	68.363
13	-	LOTES	MATRICULAS	20	87.913	14	104.138
14	-	01	-	21	-	15	-
15	-	02	-	22	-	16	84.425
16	116.632	03	-	23	-	17	-
17	-	04	-	24	-	18	-
18	86.405	05	93.790	QUADRA-C		19	128.486
19	86.404	06	-	LOTES	MATRICULAS	20	72.004
20	97.477	07	99.018	01	110.996	21	122.178

continua no verso

continuação do anverso

QUADRA-C		QUADRA-D		QUADRA-E
LOTES	MATRICULAS	LOTES	MATRICULAS	ÁREA VERDE - 72.001
22	- 122.179	03	-	QUADRA-F
23	-	04	-	ÁREA INSTITUCIONAL - 71.999
24	- 93.676	05	-	QUADRA-G
25	- 101.318	06	-	ÁREA VERDE - 72.000
26	- 86.403	07	- 97.476	
27	- 105070	08	- 98.485	
28	-	09	-	
29	- 60.717	10	- 72.388	
30	- 84.080	11	-	
31	-	12	- 84.344	
32	-	13	- 105.763	
33	-	14	- 110.826	
34	-	15	- 127.152	
35	- 81.142	16	- 120.097	
36	- 63.456	17	-	
37	-	18	-	
38	-	19	- 92.719	
39	-	20	-	
40	-	21	-	
41	-	22	-	
QUADRA-D		23	-	
LOTES	MATRICULAS	24	-	
01	-			
02	-			

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR