

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

4724
Matrícula nº 260

Data 01/02/2010

Fls. 01

Oficial

Daniela Rosário Rodrigues

IMÓVEL. UMA CHÁCARA, denominada "**CHÁCARA ENGENHO**", localizada no Bairro Rio Acima, no Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, contendo uma área de 2,40ha (dois hectares e quarenta ares) de terras, sem benfeitorias, dividindo, em sua integridade, com a Rodovia Campinas - Tietê, Haroldo Carlos Franceschini, Rio Capivari e Luiza Carolina Quitzau e outros; **INSCRIÇÃO CADASTRAL**. O imóvel encontra-se cadastrado no cadastrado no INCRA sob nº 000.035.371.904.1, com Área Total de 2,4000 ha; Módulo Rural 5,0000 ha; Número de Módulos Rurais 0,40; Módulo Fiscal 10,0000 ha; Número de Módulos Fiscais 0,24; e, Fração Mínima de Parcelamento 2,0000 ha. **PROPRIETÁRIOS**. **CLÁUDIO WELLENDORFF**, brasileiro, avicultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.296.025-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 121.917.878-00 e sua mulher **IRMA IDA CAPRARO WELLENDORFF**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.755.469-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 608.484.998-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados no Município e Comarca de Monte Mor na Rua 1º de Maio nº 151; e **CLAUDETE WELLENDORF SUHR**, brasileira, do lar, viúva portadora da Cédula de Identidade RG 8.141.081-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 217.758.298-98, residente e domiciliada no Município e Comarca de Monte Mor, na Rua 1º de Maio nº 100 - Centro. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 25.902**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis, e Anexo da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matricula nº 260

Data 01/02/2010

Fls. 01

Oficial

D. Rodrigues

verso

Protocolo nº 402, em 04/01/2010.

AV. Nº 01-260. Em 01/02/2010.

EX OFFICIO. Por atuação *ex officio*, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **CLAUDIO WELLENDORFF** e sua mulher **IRMA IDA CAPRARO WELLENDORFF** e **CLAUDETE WELENDORF SUHR**, todos já qualificados, na qualidade de **GARANTIDORES**, dão em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, por Escritura Pública de Reconhecimento de Confissão de Dívida e Constituição de Garantia Hipotecária e outras avenças, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, datada de 27 de março de 2.008, livro nº 1.112, folhas 278/284, retificada por Ata Notarial de 19 de setembro de 2.008, livro nº 1.145, folha 26 ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede social na cidade de São Paulo - Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, na qualidade de **CREDOR**, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 734.562,31** (setecentos e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos), contraída pela **COMERCIAL CAPUAVINHA OVOS E AVES LTDA**, com sede no Município e Comarca de Monte Mor, na Rua Salomão Haddad Baruque nº 452 - Bairro Jardim Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.596.190/0001-40, na qualidade de **DEVEDORA**, a ser pago pela devedora ao credor, no prazo de **48 meses**, através de 48 prestações mensais e sucessivas no valor de **R\$ 22.068,27** cada uma, já acrescida de juros e correções monetárias, quais sejam, **1,5% ao mês ou 19,5% ao ano**, pagáveis em qualquer agência do credor nos dias 06 de cada mês, ocorrendo o

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 260

Data 01/02/2010

Fls. 02

Oficial *D. Rodrigues*

vencimento da primeira delas no dia 06 de maio de 2.008, e as demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor da Avaliação do Imóvel R\$ 716.000,00 (setecentos e dezesseis mil reais). Consta, ainda, do título, outras cláusulas e condições de interesse das partes. A Oficial *D. Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 402, em 04/01/2010.

AV. Nº 02-260. Em 01/02/2010.

CANCELAMENTO. Por Carta de Adjudicação de 11 de novembro de 2.009, extraída dos autos do processo nº 372.01.2009.001432-4/000000-000, Ordem nº 272/2009, procede-se a presente averbação para constar que o teor da **AV-01** objeto da presente matrícula, fica cancelado em virtude de adjudicação deste imóvel pelo credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, ficando assim extinto o débito existente. A Oficial *D. Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 402, em 04/01/2010.

R. Nº 03-260. Em 01/02/2010.

ADJUDICAÇÃO. Por Carta de Adjudicação de 11 de novembro de 2.009, extraído dos autos do processo nº 372.01.2009.001432-4/000000-000, Ordem nº 272/2009, **CLAUDIO WELLENDORFF** e sua mulher **IRMA IDA CAPRARO WELLENDORFF**; e **CLAUDETE WELENDORF SUHR**, todos já qualificados, **DÃO** o imóvel objeto da presente matrícula, para quitação da dívida constante da **AV-02** desta matrícula, no valor de **R\$ 681.247,16** (seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e sete

(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 260

Data 01/02/2010

Fls. 02

Oficial

D. Rodrigues

verso

reais e dezesseis centavos), a BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, sendo a presente **DAÇÃO EM PAGAMENTO** feita em caráter irrevogável e irretratável. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo valor de **R\$ 681.247,16** (seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos). Foi apresentada Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no Valor de R\$ 13.624,95 (treze mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e cinco centavos). A Oficial *D. Rodrigues*
Daniela Rosário Rodrigues

