CNM: 120378.2.0020170-96



20170

Matrícula Número 20170 | Ficha Número 01 | LIVRO N.o 2 (DOIS) REGISTRO GERAL

Oficial

MATRÍCULA NÚMERO 20.170. IMÓVEL: UM SÍTIO, denominado "Aterrado", com a área de 7 alqueires, mais ou menos, ou sejam 149.400 metros quadrados,- situado no bairro Aterrado, no município de Monte Mor, desta Comarca de Capivari, dividindo atualmente com A. Friedberg do Brasil - Indústria e Comércio Ltda., Dirceu Junqueira Meirelles, José Augustini e com Silvio Santaterra pelo Rio Capivari; imóvel esse, cadastrado no INCRA, sob nº 624.128.000.809, com a área total de 16,9; módulo 15,2; nº de módulos - 1,03 e fração mínima de parcelamento 13,0. PROPRIETÁRIOS: JOÃO RODRIGUES DO AMARAL, lavrador, filho de Oracio Rodrigues do Amaral, e de Angela - Constata, e sua mulher, ELISA RODRIGUES DO AMARAL, que também assina -- ELISA VIRGINIA WELENDORF AMARAL, do lar, filha de Otto Wellendorf e de/ Christina Wellendorf, brasileiros, possuidores em conjunto do CIC. nº 617.445.228/04, residentes em Monte Mor-SP., CARLOS WELLENDORF, que também assina CARLOS WELENDORF, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, filho de Otto Wellendorf e de Christina Wellendorf, portador do CIC. número 023.082.668/72, residente em Monte Mor-SP., ANTONIO GONÇALVES NETO,- agricultor, RG/SP. nº 1.468.126, e sua mulher, ELZA ELIZA WELLENDORF, - que também assina ELZA WELENDORF, do lar,RG/SP. nº 12.141.725, brasi-- leiros, possuidores em conjunto do CIC. nº 456.453.028/34, residentes - em Monte Mor-SP., ANTONIO RODRIGUES DO AMARAL, aposentado, filho de Horácio Rodrigues do Amaral e de Angelina Arcatti, e sua mulher, IDA -- WELLENDORF, que também assina IDA WELENDORF, do lar, filha de Otto Wellendorf e de Christina Wellendorf, brasileiros, possuidores em conjunto do CIC. nº 205.307.148/68, residentes em Americana-SP.,FRANCISCO AUGUSTO KRAHEMBUHL, que também assina FRANCISCO AUGUSTO KREHEMBIHL, brasileiro, lavrador, e sua mulher, ALICE KRAHEMBUHL, que também assina ALICE WELLENDORF KRAHEMBUHL e ALICE WELENDORF KREHEMBIHL, brasileira, viúva,- do lar, filha de Otto Wellendorf, e de Christina Welendorf, portadora - do CIC. nº 231.377.978/53, residentes em Campinas-SP.; BENEDICTO FERREIRA DE CAMARGO, lavrador, e sua mulher, OTILIA WILLENDORF FERREIRA DE CAMARGO, também conhecida por OTILIA WILLENDORF FERREIRA DE CAMARGO e OTILIA WELLENDORF DE CAMARGO, que em solteira assinava OTÍLIA WELENDORF, - brasileiros, CIC. nº 456.459.308/00, residente em Monte Mor-SP., AUGUSTO WILENDORF, que também assina AUGUSTO WELENDORF, lavrador, filho de Oto Wilendorf e de Cristina Wilendorf, e sua mulher, CRISTINA JOANA -- WILLENDORF, do lar, filha de Alberto Tameiros e de Guilhermina Tameiros, brasileiros, possuidores em conjunto do CIC. nº 022.060.058/91, residentes em Monte Mor-SP. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Nº 7.225, do livro 3-Z, deste cartório. Capivari, 03 de dezembro de 1981.-

LUIS ROBERTO RODRIGUES DE PONTES
Oficial Maior

continua no verso.....

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

SOLICITADO POR: CARLOS RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.767.058-** DATA: 03/09/2025 16:27:31 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



R-1/20.170. Por certidão de 21 de setembro de 1981, de escritura pública de venda e compra de 03 de setembro de 1980, lavrada nas notas do tab. - de Monte Mor, (livro nº 99, fls. 120), o imóvel constante da presente - matrícula, foi adquirido pela firma EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO GOVERNADOR S/C LTDA., CGC. nº 50.085.307/0001-00, com sede em Campinas-SP., - por compra feita a JOÃO RODRIGUES DO AMARAL, e sua mulher, ELISA RODRIGUES DO AMARAL, que também assina ELISA VIRGINIA WELENDORF AMARAL; - CARLOS WELLENDORF, que também assina CARLOS WELENDORF; ANTONIO GONÇALVES NETO e sua mulher, ELZA ELIZA WELLENDORF, que também assina ELZA - WELENDORF; ANTONIO RODRIGUES DO AMARAL e sua mulher, IDA WELLENDORF, - que também assina IDA WELENDORF; ESPÓLIO DE FRANCISCO AUGUSTO KRAHEMBUHL que também assinava FRANCISCO AUGUSTO KREHEMBIHL, representado pela - viúva meeira e inventariante ALICE KRAHEMBUHL, que também assina ALICE WELLENDORF KRAHEMBUHL e ALICE WELENDORF KREHEMBIHL, conforme Alvará/ Judicial que se encontra arquivado no referido tabelionato; ESPÓLIO DE BENEDICTO FERREIRA DE CAMARGO, representado pela viúva meeira e inventariante OTILIA WILLENDORF FERREIRA DE CAMARGO, também conhecida por OTILIA WILENDORF FERREIRA DE CAMARGO e OTILIA WELLENDORF DE CAMARGO, que - em solteira assinava OTILIA WELENDORF, conforme Alvará Judicial que se/ encontra arquivado no referido tabelionato; e AUGUSTO WILENDORF, que - também assina AUGUSTO WELENDORF, e sua mulher, CRISTINA JOANA WILENDORF, pelo preço de Cr$4.500.000,00. Foi apresentado o CO. nº 310047, série C, expedido pelo MPAS-Funrural - Ag. local. Capivari, 03 de dezembro de - 1981.

LUIS ROBERTO RODRIGUES DE PONTES
Oficial Maior

---

AV-2/20.170. O imóvel constante da presente matrícula, possui ao certo a área de 201.640,50 metros quadrados, conforme consta de Mandado Judicial de 18 de agosto de 1982, extraído nos autos do processo nº 358/81, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Euclides Celso Berardo, hoje arquivado, sendo - que o referido imóvel, possui a seguinte confrontação: "começa em um ponto "A" localizado à margem direita do Rio Capivari, junto a cerca de divisa de Sílvio Santa Terra, de onde segue confrontando com o mesmo e José Agostini, com rumo de 15º21'30"NE e uma distância de 835,82 metros lineares, até alcançar o ponto "B"; daí, deflete-se à direita confrontando com José Agostini, com rumo 33º47'47"NE e uma distância de 82,82 metros/ lineares até encontrar o ponto "C"; daí, deflete-se novamente à direita/ confrontando com A.Friedberg, com o rumo de 70º31'40"SE e uma distância/ de 163,67 metros lineares até alcançar o ponto "D"; daí deflete-se à direita confrontando com Dirceu Meirelles. com rumo de 0º53'47"SE e uma - distância de 422,54 metros lineares até encontrar o ponto "E", que fica/ localizado à margem direita do Rio Capivarí; daí segue rio abaixo, com uma distância aproximada de 708,00 metros, confrontando com a fazenda -

(continua na folha nº 02).....

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CARLOS RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.767.058-** DATA: 03/09/2025 16:27:31 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120378.2.0020170-96



fazenda Rio Acima, até encontrar o ponto de partida, ou seja, o ponto - "A". Capivari, 04 de novembro de 1982.

Romualdo Ricomini
Oficial Maior Substituto

---

AV-3/20.170. O imóvel constante da presente matrícula, passou a pertencer ao Núcleo Urbano do Município de Monte Mor, desta Comarca de Capivari, conforme consta de documentos particulares comprobatórios, hoje arquivados. Capivari, 04 de novembro de 1982.-

Romualdo Ricomini
Oficial Maior Substituto

---

R-4/20.170. O imóvel objeto da presente matrícula, foi loteado, com a denominação de "PARQUE SÃO RAFAEL", de acordo com as plantas aprovadas pelos orgãos competentes, com as restrições constantes do Contrato Padrão/ de Compromisso de Compra e Venda, e pelas legislações vigentes aplicáveis ao presente loteamento, sendo que 99.126,00m2., são ocupados por 11 (onze) quadras, designadas pelas letras "A", "B", "C", "D", "F", "G", "H", "I", "J" e "K", e estas subdivididas em 309 (trezentos e nove)/ lotes; 36.530,50m2., ocupados pelas Ruas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI; 630,00m2., ocupados por Vielas; 3.650,00m2., ocupados/ pela Proteção Hidrica; 30.400,00m2., ocupados pela área reservada pelo proprietário e 31.304,00m2., ocupados pelo Sistema de Lazer. Capivari,- 29 de novembro de 1982.

LUIS ROBERTO RODRIGUES DE PONTES
Oficial Maior

---

**AV-5/20.170.** EX-OFFICIO. As Ruas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI, do loteamento objeto da presente matrícula, receberam as denominações de Ruas Paulo Barreto de Almeida, Paschoal de Lucas, Sebastião Caron, Wladimir Arvido Plepis, João de Luccas, Luiz Coradelli, Luiz Lirani, Reynaldo Empke, Ozorio Bueno de Oliveira, Marino Betarelli e Laurindo Soares da Rocha, respectivamente, conforme consta do Decreto número 26/82, da municipalidade de Monte Mor-SP., cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório. Capivari, 29 de junho de 1.989.

EURILIO ALVES DA SILVA
Escrevente Autorizado

---

**AV-6/20.170.** O nome correto da proprietária do imóvel objeto desta, constante do R-1, é **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GOVERNADOR S/C LTDA.**, conforme consta da Alteração de Contrato Social datada de 24 de março de 1.995, que instruiu requerimento de 30 de dezembro de 2.003, firmado na cidade de Campinas-SP, pela Empreendimentos Imobiliários Governador S/C Ltda., protocolado sob nº 90.894. MICROFILME: nº 88.569. Capivari, 07 de janeiro de 2.004. Eu, (José Fernando Cervantes), Escre-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(continua no verso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

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

SOLICITADO POR: CARLOS RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.767.058-** DATA: 03/09/2025 16:27:31 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



.-.-.(continuação do anverso da ficha nº 02, matrícula nº 20.170).-.-.-.

vente, a datilografei e assino.

Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

**AV.7/20.170.** A proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GOVERNADOR S/C. LTDA., retro qualificada, está sediada na cidade de Campinas-SP, na Avenida Governador Pedro de Toledo, n.º 593, conforme consta da Alteração de Contrato Social datada de 24 de março de 1.995, microfilmada sob n.º 88.569, em 07 de janeiro de 2.004, neste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, e de autorização na escritura pública de compra e venda de 09 de março de 2.004, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Monte Mor-SP, no Livro n.º 182, págs. 031/032, protocolada sob n.º 92.483. MICROFILME: n.º 89.709. Capivari, 20 de julho de 2.004. Eu, , (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CARLOS RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.767.058-** DATA: 03/09/2025 16:27:31 - VALOR: R$ 22,52