

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA COMODORO - MT

Christiane Vilela Victor Schimoller  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Ioni Rocha Carapiá Victor  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Rogério Vilela Victor de Oliveira  
REGISTRADOR OFICIAL

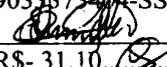


Matrícula n. 977

Data: 05/01/2005

Livro n. 002

Ficha n. 01

**IMÓVEL:** Um imóvel rural localizado dentro dos limites da Gleba "JUINA - XIII", no município de Campos de Júlio-MT e comarca de Comodoro, Estadô de Mato Grosso, com a denominação de "FAZENDA CAPELETTI", com área de 498.6197ha (quatrocentos e noventa e oito hectares sessenta e um ares e noventa e sete centiares) de terras dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: com terras da União Federal e terras de Edvaldo Ascoli; Este: com terras de Valentin Wingenbach e outros; Sul: com terras de João Boz; Oeste: com a margem direita do Rio Juina. Descrição do Perímetro: Partindo-se do marco M-13 com coordenada UTM (SAD - 69) N=8.473.442,53 metros e E=241.589,23 metros (referido ao Meridiano Central 57° W.Gr.), cravado em comum com terras de Edvaldo Ascoli e com terras de Valentin Wingenbach e outros; segue-se confrontando com terras de Valentin Wingenbach e outros com azimute verdadeiro de 177°01'46" com distância de 703,74 metros, até o marco M-14, cravado em comum com terras de Valentin Wingenbach e outros e com terras de João Boz; daí segue-se confrontando com terras de João Boz com azimute verdadeiro de 268°23'46" com distância de 6.106,49 metros, até o marco M-38, cravado em comum com terras de João Boz e junto a margem direita do Rio Juina; daí segue-se margeando o Rio Juina por sua margem direita e a sua jusante com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias: 242°43'21" e 292,73 metros, até o D-30; 357°04'31" e 354,94 metros, até o D-31; 242°19'00" e 227,97 metros, até o D-32; 302°34'29" e 266,75 metros, até o D-33; 339°15'35" e 535,67 metros até o marco M-39, cravado junto a margem direita do Rio Juina e com terras da União Federal; daí segue-se confrontando com terras da União Federal com azimute verdadeiro de 88°52'23" com distância de 552,72 metros até o marco M-52, cravado em comum com terras da União Federal e com terras de Edvaldo Ascoli; daí segue-se confrontando com terras de Edvaldo Ascoli com azimute verdadeiro de 88°52'20" com distância de 6.455,20 metros, até o marco M-13, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim esse perímetro. Memorial Descritivo: Assinado pelo RT - Téc. Agr. Pedro Luis Gagini - CREA 3.839/MT - INCRA - 588/86. Imóvel cadastrado no INCRA sob n. 9021281038885, conforme CCIR 2000/2001/2002, assim emitido em 30/12/2002: nome do imóvel: Fazenda Capeletti; município sede do imóvel: Campos de Júlio-MT; área total e área registrada: 498,6ha; nome do detentor: Alderino de Amorim Capeletti. Matrícula/Registro Anterior: Imóvel anteriormente registrado sob n. 01, na matrícula sob n. 7.035, livro n. 002, no Serviço Registral - 1º Ofício Extrajudicial - da comarca de Pontes e Lacerda-MT, conforme consta da certidão de Inteiro Teor, a qual se acha devidamente arquivada nesta serventia, em pasta própria. PROPRIETÁRIO: **ALDERINO DE AMORIM CAPELETTI**, brasileiro, agricultor, portador do RG n. 9033873444-SSP/RS, casado com **Dª Lucia Capeletti**, residente e domiciliado em Comodoro-MT. Eu, , Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol: R\$- 31,10.

AV-1/977 - Protocolo: 3.420 - Comodoro-MT, em 05/01/2005 - Conforme a supra referida Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Serviço Registral - 1º Ofício Extrajudicial - da comarca de Pontes e Lacerda-MT, figura(m) na matrícula anterior sob n. 7.035, os seguintes assentos registrários: "R-6/7.035 - Data: 17/10/95 - Prot: 18.557 - Data: 17/10/95 - REGISTRO - ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO À CRPH n. 88/00336-1 (90/01114-7), objeto do registro 1.689, livro 03 aux. Deste RGI, firmado em 18/10/1994. Credor: Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT; inscrita no CGC/MF sob n. 00.000.000/3597-18. Devedor: João Boz, inscrito no CPF/MF sob n. 336.149.540-72. Valor: R\$52.607,57 (cinquenta e dois mil e seiscentos e sete reais e cinquenta e sete centavos). Vencimento: 01/06/2001. Demais condições: constam do R-6/7.035, do RGI de Pontes e Lacerda-MT. R-7/7.035 - Data: 17/10/95 - Prot: 18.557 - Data: 17/10/95 - REGISTRO - ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO À CRPH n. 88/00566-6 (90/01115-5), objeto do registro 1.535, livro n. 03 aux. Deste RGI - Pontes e Lacerda-MT), firmado em 18/10/1994. Credor: Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT; inscrita no CGC/MF sob n. 00.000.000/3597-18. Devedor: João Boz, inscrito no CPF/MF sob n. 336.149.540-72. Valor: R\$26.537,11 (vinte e seis mil e quinhentos e trinta e sete reais e onze centavos). Vencimento: 01/06/2001. Demais condições: constam do R-7/7.035, do RGI de Pontes e Lacerda-MT. R-8/7.035 - Data: 09/09/96 - Prot: 20.740 - Data: 09/09/1996 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n. 96/70083-1, expedida em 30/05/1996. Credor: Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT; inscrita no CGC/MF sob n. 00.000.000/3597-18. Devedor: João Boz, inscrito no CPF/MF sob n. 336.149.540-72. Valor: R\$121.359,40 (cento e vinte e um mil e trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos). Vencimento: 31/10/2003. Demais condições: constam do R-8/7.035, do RGI de Pontes e Lacerda-MT. R-9/7.035 - Data: 09/09/96 - Prot: 20.742 - Data: 09/09/1996 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n. 96/70124-2, expedida em 28/06/1996. Credor: Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT; inscrita no CGC/MF sob n. 00.000.000/3597-18. Devedor: Walentim Wingenbach, inscrito no CPF/MF sob n. 050.891.400-06 juntamente com Alderino Amorim Capeletti, inscrito no CPF/MF sob n. 462.522.580-91. Valor: R\$42.085,80 (quarenta e dois mil e oitenta e cinco reais e oitenta centavos). Vencimento: 31/10/2002.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis - Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GALF8-HPZ6B-ZBM99-2UB77>.

Registro de Imóveis do Brasil



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA COMODORO - MT

Christiane Vilela Victor Schimoller  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Ioni Rocha Carapiá Victor  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Rogério Vilela Victor de Oliveira  
REGISTRADOR OFICIAL



Demais condições: constam do R-9/7.035, do RGI de Pontes e Lacerda-MT. R-10/7.035 - Data: 09/09/96 - Prot: 20.745 - Data: 09/09/1996 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n. 96/70187-0, expedida em 28/06/1996. **Credor:** Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT; inscrita no CGC/MF sob n. 00.000.000/3597-18. **Devedor:** Walentim Wingembach, inscrito no CPF/MF sob n. 050.891.400-06. **Valor:** R\$141.568,28 (cento e quarenta e um mil e quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos). **Vencimento:** 31/10/2002. Demais condições: constam do R-10/7.035, do RGI de Pontes e Lacerda-MT. AV-13/7.035 - Data: 09/03/98 - Prot: 25.126 - Data: 09/03/98 - ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n. 96/70124-2, (objeto do registro R-9/7.035), firmado em 31/10/1997. **Credor:** Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT; inscrita no CGC/MF sob n. 00.000.000/3597-18. **Devedor:** Walentim Wingembach e Alderino Amorim Capeletti, supra qualificados. Com a finalidade de alterar o vencimento da prestação vencida em 31/outubro/1997, para 31/outubro/2003. Demais condições: constam do AV-13/7.035, do RGI de Pontes e Lacerda-MT. AV-14/7.035 - Data: 29/09/98 - Prot: 26.493 - Data: 29/09/98 - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL - TRARL - A requerimento firmado por Abdenor Jabur Maluf Filho, em 24/09/1998, com firma reconhecida nestas Notas e consoante Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, firmado em 15/06/1998, entre o proprietário na forma representada e o IBAMA, Superintendente/Cuiabá-MT, (Arq./7.035/98); procede-se a esta averbação para constar que a Floresta ou forma de Vegetação existente em 249.6197ha (duzentos e quarenta e nove hectares sessenta e um ares e noventa e sete centiares) não inferior a 50% (cinquenta por cento) do total da área do imóvel desta matrícula, fica Gravada como de Utilização Limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem Autorização Expressa do IBAMA, ficando vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento da área, nos termos do Artigo 44, parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º da Lei n. 4.771 de 15/09/1965, (MP 1.605-27 reeditada em 25/08/98 publicada no DOU - 1 em 26/08/98), Artigo 16, parágrafos 1º, 2º, 3º e 44 parágrafo único da Lei n. 7.803 de 18/07/1989. O proprietário comprometeu-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar o presente gravame a qualquer tempo, bem como a delimitação da Reserva a seguir descrita. Limites e Confrontações: Partindo-se do ponto P-1 com coordenadas UTM - (SAD - 69) N=8.470.001,66 metros e E=240.789,36 metros (referido ao Meridiano Central 57º W.Gr.) ponto em comum com a área desmatada do imóvel e terras de João Boz; daí segue-se confrontando com terras de João Boz com azimute verdadeiro de 268º23'46" com distância de 2.637,79 metros até o marco M-38, cravado em comum com terras de João Boz e a margem direita do Rio Juina; daí segue-se margeando o Rio Juina por sua margem direita e a jusante com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias; 242º43'21" e 292,73 metros até o D-30; 357º04'31" e 354,94 metros até o D-31; 242º19'00" e 277,97 metros até o D-32; 302º34'29" e 266,75 metros até o D-33; 339º15'35" e 535,67 metros até o M-39, cravado a margem do Rio Juina e com terras da União Federal; daí segue-se confrontando com terras da União Federal, com azimute verdadeiro de 88º52'23", com distância de 552,72 metros até o marco M-52, cravado em comum com terras da União Federal e com terras de Edvaldo Ascoli; daí segue-se confrontando com terras de Edvaldo Ascoli com azimute verdadeiro de 88º52'20" com distância de 2.986,50 metros até o ponto P-2, ponto em comum com terras de Valentin Wingembach e terras desmatadas do imóvel; daí segue confrontando com terras desmatadas do imóvel com azimute verdadeiro de 177º01'46" com distância de 732,53 metros até o ponto P-1, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim esse perímetro. Memorial Descritivo e Mapa: assinados por Dorival Gonçalves Duarte, Engº Florestal CREA-MT - 7.046/D. Comprovou a inexistência de débitos exigida pelo Artigo 21 da Lei n. 9.393 de 19/12/1996, pela Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural n. MA-007796, expedida pela IRF em Cáceres-MT, em 08/06/1998, conforme artigo 1º da IN/SRF n. 33 de 14/04/1997 e IN/SRF n. 80/97, (Arq./7.035/98). AV-15/7.035 - Data: 05/01/99 - Prot: 27.187 - Data: 05/01/99 - ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL n. 96/70187-0, (objeto do Registro R-10/retro), firmado em 15/12/1998. **Credor:** Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT. **Devedor:** Walentim Wingembach, supra qualificado. Com a finalidade de alterar o vencimento da prestação vencida em 31 de outubro de 1998, para 31 de outubro de 2004. Demais condições: constam da AV-15/7.035 do RGI de Pontes e Lacerda-MT. AV-16/7.035 - Data: 05/01/99 - Prot: 27.189 - Data: 05/01/99 - ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n. 96/70124-2, (objeto do Registro R-9/retro), firmado em 11/12/1998. **Credor:** Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT. **Devedores:** Walentim Wingembach e Alderino de Amorin Capeletti, supra qualificados. Com a finalidade de alterar o vencimento da prestação vencida em 31 de outubro de 1998, para 31 de outubro de 2004. Demais condições: constam da AV-16/7.035 do RGI de Pontes e Lacerda-MT. AV-17/7.035 - Data: 05/01/99 - Prot: 27.191 - Data: 05/01/99 - ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n. 96/70083-1, (objeto do Registro R-8/retro), firmado em 11/12/1998. **Credor:** Banco do Brasil S/A; por sua agência de Comodoro-MT. **Devedor:** João Boz, supra qualificado. Com a finalidade de alterar o vencimento da prestação vencida em 31 de outubro de 1998, para 31 de outubro de 2004. Demais condições: constam da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CALK8-HPZ6B-2BM39-2ULJJ>.

Registro  
de Imóveis do Brasil

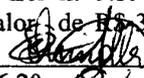


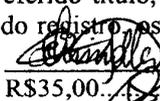
Matrícula n. 977

Data: 05/01/2005

Livro n. 002

Ficha n. 02

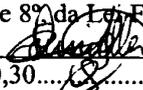
AV-17/7.035 do RGI de Pontes e Lacerda-MT. AV-18/7.035 -- Data: 26/05/2000 -- Prot: 30.719 -- Data: 26/05/2000 -- TERMO DE RESPONSABILIDADE DE RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Nos termos do requerimento firmado por Abdenor Jabur Maluf Filho, em 01/09/1999, com firma reconhecida nas Notas deste Ofício (Pontes e Lacerda), consoante Termo de Responsabilidade de Retificação da Averbação de Reserva Legal, firmado em 23/04/1999, entre o proprietário Alderino de Amorim Capeletti, supra qualificado e a Superintendência do IBAMA, através do representante do IBAMA/MT Portaria 139/99, Nivaldo Gomes Bezerra, (Arq./7.035/2000); procede-se a esta averbação para constar, em conformidade com a Medida Provisória n. 1.956-49 de 27/04/2000, publicada no DOU-1 de 28/04/2000, que fica retificada a área de Reserva Legal mencionada na AV-14/retro, de 50% (cinquenta por cento) 249,6197ha, para 100,1197ha, (cem hectares, onze ares e noventa e sete centiares) de terras, do imóvel desta matrícula, área não inferior a 20% do total de 498,6197ha, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem Autorização Expressa do IBAMA, ficando vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento da área, nos termos do Artigos 3º, 16 e 44, parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º da Lei n. 4.771, de 15/09/1965, em conformidade com a Medida Provisória n. 1.956-49 de 27/04/2000, (que substituiu a MP-1885-43, transmutada para o n. 1.956-44, em 09/12/1999, publicada no DOU-1 de 10/12/1999), e Artigo 16, parágrafo 1º, 2º e 3º, e 44 parágrafo único da Lei n. 7.803 de 18/07/1989. O proprietário comprometeu-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar o presente gravame a qualquer tempo, bem como a delimitação da Reserva, a seguir descrita. Limites da Área Preservada: Partindo do ponto M-39 com coordenadas UTM - (SAD-69) N=8.473.304,59 metros e E=234.582,67 metros (referido ao Meridiano Central 57º W.Gr.), cravado junto a margem direita do Rio Juina e com terras da União Federal, daí segue-se confrontando com terras da União Federal com azimute verdadeiro de 88º52'23" com distância de 552,72 metros até o marco M-52, cravado em comum com terras da União Federal e com terras de Edvaldo Ascoli; daí segue-se confrontando com terras de Edvaldo Ascoli com azimute verdadeiro de 88º52'20" com distância de 418,28 metros até o ponto P-1; cravado com terras de Edvaldo Ascoli; daí segue confrontando com terras de cerrado do imóvel com azimute verdadeiro de 122º27'37" e distância de 1.345,56 metros até o ponto P-2, cravado com terras de João Boz; daí segue-se confrontando com terras de João Boz com azimute verdadeiro de 268º23'46" com distância de 1.167,67 metros até o marco M-38, cravado em comum com terras de João Boz e junto a margem direita do Rio Juina; daí segue-se margeando o Rio Juina por sua margem direita e a sua jusante com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias: 242º43'21" e 292,73 metros até o D-30; 357º04'31" e 354,94 metros até o D-31; 242º19'00" e 277,97 metros até o D-32; 302º34'29" e 266,75 metros até o D-33; 339º15'35" e 535,67 metros até o M-39, ponto inicial desta descrição, fechando assim esse perímetro. Memorial Descritivo e Mapa: assinados por Carlos Moleiro Garcia, Engº Agrônomo, CREA/SP/069,57/D-Visto-MT 2088/VDS. Apresentou os comprovantes de inexistência de débitos exigidos pelo artigo 21 da Lei n. 9.393 de 19/12/1996, e CCIR 1998/1999 emitido em 09/06/1999, quitado em 03/11/1999, no valor de R\$ 31,91 (trinta e um reais e noventa e um centavos), (Arq./7.035/2000). **Nada mais.** Eu, , Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal em público e raso. Emol: R\$- 6,20.....

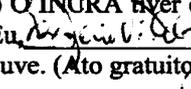
**R-2/977** - Protocolo: 3.421, Comodoro-MT, em 05/01/2005 — **HIPOTECA CEDULAR** - **Devedor**: Alderino de Amorim Capeletti, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob n. 462.522.580-91. **Credor**: Banco do Bradesco S/A, Instituição Financeira de Direito Privado, com Sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12. **Avalista**: Lúcia Capeletti, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob n. 567.142.201-97. **Interveniente hipotecante**: Lúcia Capeletti, supra qualificada. **Título**: Cédula Rural Hipotecária n. 200405016, emitida em 12/11/2004. **Valor**: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **Encargos financeiros**: juros à razão de 8,750% efetivos ao ano. **Vencimento**: 12/11/2005. **Garantias vinculadas**: Para garantia das obrigações firmadas no aludido título, os devedores deram, em hipoteca convencional, o imóvel objeto desta matrícula. **Demais condições**: Constatam do referido título, o qual também fora registrado no livro n. 03, sob n. 1.098, deste RGI. Apresentou, no ato do registro, os documentos exigidos pelas Leis Federais n. 4.771/1965 (art. 37) e 9.393/1996 (art. 21). Eu, , Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$35,00.....

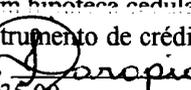
**AV-3/977** - Protocolo: 3.452 - Comodoro-MT, em 10/01/2005 - **RESERVA LEGAL** - Conforme o Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal sob n. 0718/2004 (Processo n. 7163/2004, de 04/11/2004), firmado pelo Sr. Alderino de Amorim Capeletti e a Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEMA), em 22/11/2004, procedo à averbação do presente termo para constar que, com o advento desta alteração, fica retificado o termo averbado em 26/05/2000, referente à área de 119,7239ha, não inferior a 20% de sua área

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CALK8-HPZ6B-2BM39-2ULJJ>.registro  
de imóveis do Brasil



total, e em atendimento aos dispositivos da lei, as formas de vegetação existentes na propriedade (Cerrado 16,08% Floresta 83,92%) a área de reserva legal fica alterada para a medida de **136,6931ha** (cento e trinta e seis hectares, sessenta e nove ares e trinta e um centiares), não inferior a **27,41%** de sua área total, ficando gravada como de utilização limitada, **não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do 2342132 órgão competente.** Referida reserva constitui-se por duas frações distintas, encontrando-se dentro das seguintes medidas, limites e confrontações a saber: **ÁREA, com 498,6197ha** - Partindo do P-01 com coordenadas U.T.M. X = 235835.44 e Y = 8473320.71 e distância de 159.05 m e azimute de 178°46'54" até o P-02; deste com distância de 1.703,87 m e azimute de 102°37'44", até o P-03; deste com distância de 81,05 m azimute de 183°30'15" até o P-04; deste com distância de 109.98 m azimute de 138°44'30" até o P-05; deste com distância de 2.048.47 m azimute de 268°23'46" até o P-06; deste com distância de 110.03 m azimute de 211°35'51" até o P-07; daí com vários rumos e distâncias subido o Rio Juína até o P-08; deste com distância de 1.275.70 m azimute de 88°52'19" até o P-01 fechando assim o perímetro da reserva legal. **Nada mais.** Apresentou, juntamente com o referido termo, a Carta-Imagem Georreferenciada e os memoriais descritivos elaborados e firmados pelo Engenheiro Florestal Trajano Rodrigues da Silva - CREA-MT n. 3.805/D, com a Anotação de Responsabilidade Técnica sob n. ART n. 33M-257367, devidamente quitada em 05/01/2005. Apresentou, ainda, os documentos exigidos pelo art. 21, da Lei Federal n. 9.393/1996; arts. 2º e 8º da Lei Federal n. 5.868 (alterada pela LF n. 10.267/2001); e art. 37, da Lei Federal n. 4.771/1965. Eu, , Registrador Oficial que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$50,30.....

AV-4/977 - Protocolo: 5.399 - Comodoro-MT, em 08/07/2005 - Com fulcro na Lei Federal n. 6.015/1973 (art. 212 e 213), e conforme consta da matrícula anterior sob n. 7.035 (Certidão de Inteiro Teor devidamente arquivada neste Serviço Registral, em pasta própria), procedo a esta averbação para constar que naquela referida matrícula, figura o seguinte assento registrário: AV-2/7.035 - Data: 16/03/92 - Prot.: 10.616 - Data: 16/03/92 - AVERBAÇÃO - GRAVAME CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Nos termos do Título Definitivo de Propriedade Sob Condição Resolutiva constante do R-1/7.035; procede-se a esta averbação para fazer constar que imóvel desta matrícula encontra-se GRAVADO por condição resolutiva junto ao INCRA: a) Enquanto vigente a condição resolutiva é vedado ao ora adquirente alienar o imóvel desta matrícula, sem previa anuência do INCRA, sendo que o mesmo expressamente autoriza a constituição de hipoteca em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito para exploração e/ou melhorias do imóvel desta matrícula, cumprindo a essas entidades cientificar previamente o INCRA, na hipótese de execução da hipoteca; b) Extingue-se a condição resolutiva quando cumulativamente: a) O ora adquirente houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o INCRA; b) Forem decorridos dez (10) anos da data do registro do referido Título no competente Registro de Imóveis; c) O INCRA tiver emancipado o projeto de colonização nos casos em que a alienação foi originada daquele. Eu, , Registrador Oficial que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol: Não houve. (Ato gratuito).....

R-5/977 - Protocolo: 6.688 - Comodoro-MT, em 17/10/2005 - **HIPOTECA CEDULAR** - **Devedores:** Alderino de Amorin Capeletti, brasileiro, casado, agricultor inscrito no CPF/MF sob n. 462.522.580-91, e Lucia Capeletti, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob n. 567.142.201-97, ambos residentes e domiciliados no município de Campos de Júlio-MT. **Credora:** Terra Organic Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.051.333/0001-09, com matriz em Campos de Júlio-MT, a Av. Adelino José Zamo, 1141, centro. **Avalistas:** Walentim Wingenbach, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n. 050.891.400-06, e Nair Zamo Wingenbach, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF/MF sob n. 941.492.321-72, ambos residentes e domiciliados em Campos de Júlio-MT. **Título:** Cédula de Produto Rural n. 000014/2005-10. **Quantidade/Produto Devido:** 1.260.000 kgs (um milhão duzentos e sessenta mil, quilos) de soja em grãos. **Vencimento:** 28/02/2006. **Garantias vinculadas:** Para garantia das obrigações firmadas no aludido título, os devedores deram em hipoteca cedular o imóvel objeto desta matrícula. **Demais condições:** Constan do referido título. Este instrumento de crédito ficou também registrado sob n. R/2.093 protocolo: 6.688 do livro n. 03 deste RGI. Eu, , Registrador Oficial que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$35,00.....

#### AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

AV-6/977 - Protocolo: 18.675 - Comodoro-MT, em 12/12/2008.

Procedo a esta averbação para constar que, conforme certidão sob n. 7299, expedida em 19/11/2008, pelo Cartório Distribuidor desta comarca, a sociedade empresária TERRA ORGANIC LTDA, propôs Execução Para a Entrega de Coisa Incerta, proposta em 23/07/2008 - Processo n. 2008/238, em trâmite pela Primeira Vara Cível desta comarca - em desfavor de ALDERINO DE AMORIM CAPELETTI CPF/MF n.



RAFAEL BULAU  
Registrador SubstitutoVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA  
Registradora SubstitutaIONI ROCHA CARAPÁ VICTOR  
Registradora SubstitutaROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA  
Registrador Oficial

Matrícula n. 977

Data: 05/01/2005

Livro n. 002

Ficha n. 03

462.522.580-91 e LUCIA CAPELETTI, CPF/MF n. 567.142.201-97. Valor da causa: R\$664.384,54 (seiscentos e sessenta e quatro mil trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Eu, Rafael Bulau, Registradora Substituta que a digitei, e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$7,80...

**PENHORA JUDICIAL**

R-7/977 – Protocolo: 31.477 – Comodoro-MT, em 05/01/2012.

Conforme Mandado de Execução de 16/09/2011, e Auto de Penhora e Depósito de 23/11/2011, extraídos dos autos n. 1415-14.2011.811.0046 (Código: 36716), em trâmite pelo r. Juízo da Segunda Vara desta comarca, em que figura como exequente, o **Sicredi Oeste – Cooperativa de Crédito Rural do Oeste de Mato Grosso**, e como executados, os Sr.s **Djanira Amaro dos Santos Zamo**, inscrita no CPF/MF sob n. 232.949.060-72, e **Alderino de Amorim Capeletti**, supra qualificado —, e na forma preceituada pelo art. 239, da Lei n. 6.015/1973, procedo ao registro da **PENHORA** que ora recai sobre o imóvel desta matrícula, tudo em cumprimento á ordem judicial exarada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Wendell Karielli G. Simplicio. Depositário: Alderino de Amorim Capeletti (§5º, art. 659, CPC). Valor da causa: R\$63.387,34. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto que o digitei e assino, em público e raso. Emol.: R\$42,30.....

**CESSÃO DE CRÉDITO**

AV-8/977 – Protocolo: 31.807 – Comodoro-MT, em 02/02/2012.

Conforme atestado expedido pelo Banco do Brasil S/A, por sua CSO – Brasília-DF, em data de 20/12/2011, procedo a esta averbação para constar que, com fulcro na Medida Provisória n. 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, e na forma em que estabelece a Portaria baixada pelo Ministério da Fazenda sob n. 389, e considerando que tais créditos encontram-se sob administração do Banco, transfiro o crédito para a **União Federal**, no valor de **R\$106.863,01**, remanescendo o valor de R\$34.705,27, em favor do Banco do Brasil S/A, relativamente à operação de crédito n. 127.200.189, Cédula Rural Hipotecária, n. 96/70187-0, objeto do **AV-15/7.035**, do RGI de Pontes e Lacerda-MT, referida transferência deverá repercutir na mesma proporção na titularidade das garantias vinculadas à operação, nos termos do Decreto-Lei n. 1.537, de 13/04/1977, publicado no Diário Oficial da União de 14 de abril de 1977. Eu, Ana Dilce Pera Rocha, Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Escrevente que a digitei. E eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, ratifico e dou fé. Emol.: Não houve (Ato gratuito).....

**PENHORA JUDICIAL**

R-9/977 – Protocolo: 39.011 – Comodoro, em 23/10/2013.

Conforme auto de penhora e depósito e respectivo mandado extraídos dos autos n. 2619-93.2011.811.0046 (Código 37921), em 10/09/2013 (Execução por Título Extrajudicial), em trâmite pela Segunda Vara desta comarca, em que figura como Credor o BANCO DO BRASIL S/A; e como parte Devedora ALDERINO AMORIM CAPELETTI, CPF: 462.522.580-91; WALENTIM WINGENBACH, CPF: 050.891.400-06; e NAIR ZAMO WINGENBACH, CPF: 941.492.321-72; e por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Wendell Karielli G. Simplicio, procedo ao registro da **PENHORA** que ora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$130.377,18 (cento e trinta mil, trezentos e setenta e sete reais e dezoito centavos). Depositário: Alderino de Amorim Capeletti. Eu, Valdecy Rocha de Oliveira, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta que digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$51,00.....

**CESSÃO DE CRÉDITO**

AV-10/977 – Protocolo: 55.293 – Comodoro, em 5/12/2016

Conforme atestado expedido pelo Banco do Brasil S/A (1903-CENOP Brasília/Operações Risco União – DF), em data de 2/9/2016, procedo a esta averbação para constar que, com fulcro na Medida Provisória n. 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, e na forma do que estabelecem as Portarias baixadas pelo Ministério da Fazenda sob n. 389, de 22/11/2002, publicada no Diário Oficial da União em 23/7/2004, e n. 202, de 21/7/2004, todos os direitos creditórios e suas respectivas garantias vinculadas (nos termos do Decreto-Lei n. 1.537, de 13/04/1977), relativamente à operação de crédito n. 96/70083-1, datada de 30.5.1996, objeto da **AV-22/5.103**, do RGI de Pontes e Lacerda-MT, conforme constam no **AV-1**, deste RGI, foram transferidas para a **União Federal**. Eu, Valdecy Rocha de Oliveira, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta que a





digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: Ato gratuito.

**RETIFICAÇÃO**

AV-11/977 – Protocolo: 56.126 – Comodoro, em 23/1/2017.

Com arrimo nas disposições do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei Federal n. 6.015/1973, procedo a esta averbação para constar que, no assento registrário, objeto do AV-10/977, retro, este Serviço Registral consignou, erroneamente, que o número da operação de crédito seria 96/70083-1, objeto da AV-22/5.103, do RGI de Pontes e Lacerda-MT, quando na verdade o correto é n. da operação de crédito 127.200.665, e n. do título 96/70083-1 (Cédula Rural Hipotecária), datada de 30.5.1996, objeto do R-8/7.035, do RGI de Pontes e Lacerda-MT. **Ratifico** todos os demais termos do assento ora retificado. Eu, Ioni Rocha Carapiá Victor, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta que a digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: Ato gratuito.

**PENHORA**

R-12/977 – Protocolo: 73.659 – Comodoro, em 18.12.2019.

Conforme o Auto de Penhora e Depósito extraído dos autos n. 49-42.2008.811.0046, cód. 25878 (Execução para entrega de coisa incerta, convertida em **Execução por Quantia Certa**, que tramita pela Segunda Vara de Feitos Gerais da Comarca de Comodoro, tendo por Exequente **Agrofel Agro comercial Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.415.222/0001-63; e como Executado **Alderino de Amorim Capeletti**) e nos termos do art. 844, do CPC (LF n. 13.105/2015), procedo ao registro da **PENHORA** que ora recai sobre o imóvel desta matrícula, em cumprimento à decisão judicial proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Evandro Juarez Rodrigues, no bojo dos autos referidos no preâmbulo. Depositário: Alderino de Amorim Capeletti, retro qualificado. Valor da execução: Constante dos autos judiciais, em memória de cálculo (não consta do Auto de Penhora). Avaliação do imóvel, por estimativa: R\$4.886.473,00. Eu, Rogério Vilela Victor, Rogério Vilela Victor de Oliveira, Oficial Registrador, dou fé. Emol.: R\$4.335,10. Selo digital: BHD34606.

**PENHORA**

R-13/977 – Protocolo: 99.510 – Comodoro, em 18.6.2024.

Conforme Termo de Penhora extraído dos autos n. 0001733-02.2008.8.11.0046, em 5.6.2024, consistente em **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em trâmite pelo r. juiz da 2ª Vara Cível da comarca de Comodoro-MT, na qual figura como Exequente, a **Cooperativa de Crédito Sicredi Sudoeste**, e como Executados, **Alderino de Amorim Capeletti, Antonio Fidelis da Silva Zamo**; procedo ao registro da **PENHORA** que ora recai sobre o imóvel desta matrícula, em cumprimento à decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Garcia Maziero, para que produza seus efeitos a partir da data de seu deferimento, em 25.11.2008. **Valor da Causa: R\$257.908,87. Fiel Depositário: Não consta do referido termo.** Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$94,00. Selo Digital: BYH03974.

