


MATRÍCULA Nº 0365 Livro 02-A

CNM: 065516.2.0000365-30

Data 03 / Setembro 2004
Oficial  FLS. 01

Imóvel

UMA ÁREA DE TERRAS COM 1.245,00 HAS (UM MIL, DUZENTOS E QUARENTA E CINCO HECTARES), situada na GLEBA GOIO-BANGUE, Município de Apiacás, ESTADO DE MATO GROSSO, com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 14.960,00; AO NORTE: Com terras de Olga A. Kuroyanagi; AO SUL: Com terras de Jorge M. Kuroyanagi; AO LESTE: Com terras de Valdemir José Dobri; AO OESTE: Com terras de José de Oliveira. Descrição: Partindo do marco M 01, georreferenciado no sistema geodésico brasileiro, situado no limite de Jorge M. Kuroyanagi, de coordenadas plana UTM 9.013,662,0340m Norte e 459.144,1350m Leste, definido pelo DATUM SAD-69, e referido ao meridiano central 57° Egr, deste segue confrontando com Terras de Valdemir José Dobri e com a distância de 2.500,00m e rumo verd. Plano de 03°00'NE chega-se ao marco M 02, de coordenadas plana UTM 9.016.158,6080m Norte e 459.274,9750m Leste, deste segue confrontando com Terras de Olga A. Kuroyanagi, com a distância de 4.980,00m e rumo verd. plano de 87°00' NW, chega-se ao marco M 03, de coordenadas UTM 9.016.419,2410m Norte e 454.301,8000m Leste, deste segue confrontando com terras de José de Oliveira e com a distância de 2.500,00m e rumo de verd. plano de 03°00'SW, chega-se ao marco M 04, de coordenadas UTM 9.013.922,6670m Norte e 454.170,9600m Leste, deste segue confrontando com terras de Jorge M. Kuroyanagi, e com a distância de 4.980,00m e rumo verd. plano de 87°00'SE, chega-se ao M 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme memorial descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura Ronaldo de Sant'Ana F. Gomes - CREA 5901/TD-MT, vinculada à ART nº 15L 00028401. **PROPRIETÁRIO:- TOSHIO KUROYANAGI.- NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 16.067, Livro nº 2-CB, aos 23/12/2003, neste 1º Serviço Registral.- O REGISTRADOR, EUTÁLIO BICUDO NETTO-----**

R-1/16.071 - Protocolo nº 50.075 - Feito em 24 de dezembro de 2.003.

TÍTULO:- Compra e venda.- **TRANSMITENTE:- TOSHIO KUROYANAGI**, brasileiro, solteiro, portador da CI/RG nº 832.137-2-SSP/MT, inscrito no CPF nº 004.717.391-20, residente e domiciliado na cidade de Floresta-PR.- **ADQUIRENTE:- VALDEMIR JOSÉ DOBRI**, brasileiro, Empresário, portador da CI/RG nº 3.573.289-6-SSP/PR e CPF nº 353.185.461-53, filho de Guilherme Dobri e de Maria Gonçalves Dobri, casado pelo regime de separação de bens com CARLOTE PREDIGER DOBRI, brasileira, Empresária, portadora da CI/RG nº 0361793-9-SSP/MT e CPF nº 429.973.211-15, filha de Norberto Prediger e de Loreta Prediger conforme certidão de casamento nº 1.744, do livro nº 144 e vº às fls. B/14, do CRC desta cidade, residentes e domiciliados à Rua H-03, nº 331, Setor H, nesta cidade de Alta Floresta-MT. **FORMA DE TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 135/137, Livro nº 057, aos 23/12/2003, nas Notas deste 1º Serviço Notarial, pelo Tabelião Eutálio Bicudo Netto. **VALOR:- R\$ 50.000,00** (Cinquenta Mil Reais).- **CONDICÕES:-** O Transmitedente obriga-se a responder pela evicção de direito. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.091.165.999-7; nome do detentor: Toshio Kuroyanagi; nacionalidade do detentor: brasileiro; área total: 2.497,0 has; módulo rural: 30,0 has; nº de módulos rurais: 83,24 has; módulo fiscal 100,0 has; nº mod. Fiscais 24,97 has; fração mínima de parcelamento: 4,0 has; nome do imóvel: Gleba Goio Bangue ; Município: Aripuanã-MT.- O REGISTRADOR, EUTÁLIO BICUDO NETTO-. pna-----

A presente transferência refere-se à matrícula nº 16.071 do livro nº 2-CB, de 24 de dezembro de 2.003, conforme certidão expedida pelo 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Alta Floresta-MT, aos 01 de Setembro de 2.004-----

O REGISTRADOR  MAURÍCIO CÉSAR BENTO-----

mcb

R-2/0365 - Protocolo nº 0587, feito em 03 de Setembro de 2.004.

TÍTULO:- Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária.- **OUTORGANTES DEVEDORAS: CODOPEL TRANSPORTADOR E REVENDEDOR RETALHISTA DE ÓLEO DIESEL LTDA, MATRIZ**, estabelecida à Avenida das Araras, nº 04, Setor SE-4, Bairro Jardim das Araras, na cidade de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF 37.457.207/0001-08 e Inscrição Estadual nº 13.139.864-4; **CODOPEL TRANSPORTADOR E REVENDEDOR RETALHISTA DE ÓLEO** continua no verso-----

DIESEL LTDA, FILIAL 1, estabelecida à Rua das Samambaias, s/nº, Lote nº 08, Quadra nº 126, Setor Industrial Sul, na Cidade de Sinop, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF 37.457.207/0002-80 e Inscrição Estadual nº 13.172.672-2; **CODOPEL COMERCIAL DOBRI DE PETRÓLEO LTDA, FILIAL 2**, estabelecida à Avenida Ariosto da Riva nº 2561, Centro, na cidade de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF 24.957.987/0003-67 e Inscrição Estadual nº 13.125.002-7; e **CODOPEL COMERCIAL DOBRI DE PETRÓLEO LTDA, FILIAL 4**, estabelecida à Avenida Guilherme Dobri, s/nº, Lote CB-07, Setor Novo, nesta Cidade de Apiacás, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.957.987/0005-29 e Inscrição Estadual nº 13.131.245-6; neste ato representadas por seus sócios, o **Sr. Valdemir José Dobri**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG 3.573.289-6-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 353.185.461-53, residente e domiciliado na Rua H-3 nº 331, Setor H, na cidade de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso e a **Sra. Carlote Prediger Dobri**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 361.793-9-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 429.973.211-15, residente e domiciliada na Rua H-3 nº 331, Setor H, na cidade de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso, conforme Contratos Sociais das empresas, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT.

OUTORGADA CREDORA:- SOPHIA DO BRASIL S/A, anteriormente denominada **AGIP DO BRASIL S/A**, empresa com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 2073 - 2º Terraço, inscrita no CNPJ/MF 60.886.413/0001-47. **GARANTE HIPOTECANTES: VALDEMIR JOSÉ DOBRI**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens na vigência da lei 6.515/77, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.573.289-6 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 353.185.461-53, e sua esposa, **CARLOTE PREDIGER DOBRI**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 361.793-9-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 429.973.211-15, residentes e domiciliados à Rua H-3, nº 331, Setor H, na cidade de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso. **FORMA DE TÍTULO:-** Escritura Pública de Abertura de Crédito e Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 101/105, Livro 020 (Notas), aos 31/08/2004, nas Notas do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Alta Floresta-MT, pela Tabeliã Substituta Perpétua Neves Alves. **VALOR:-** R\$ 1.595.000,00 (Um Milhão e Quinhentos e Noventa e Cinco Mil Reais). **CONDIÇÕES, JUROS E FORMA DE PAGAMENTO:-** Como condições essenciais para o cumprimento do negócio entre as partes: 1. Como garantia integral do cumprimento de todas as obrigações contraídas pelas **DEVEDORAS** perante a **CREDORA**, inclusive de débitos já existentes e anteriores a esta escritura, bem como pelo pagamento integral de todo e qualquer débito decorrente dos negócios comerciais que realizar com a **CREDORA**, tais como dívidas decorrentes de compra de produtos, cessão de equipamentos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e/ou assunção de dívidas, especialmente os Contratos Particulares de Confissão de Dívida firmado entre as partes em 25/08/04, alugueis, tributos e encargos moratórios, correção monetária, multas - moratórias, indenizatórias e cominatórias, danos em equipamentos da **CREDORA**, os **GARANTES HIPOTECANTES**, pela presente escritura e na melhor forma de direito, constituem em favor da **CREDORA** em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas. 2. A presente **HIPOTECA** é constituída para garantir, pelo prazo de 36 (Trinta e seis) meses, o pagamento das dívidas contraídas pelas **DEVEDORAS** junto **CREDORA**, tendo como valor máximo R\$ 1.595.000,00 (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil reais), que será reajustado mensalmente pela variação do **I.G.P.-M/FGV**, ou, no caso de sua extinção, por outro índice que o substitua. 3. As dívidas garantidas por esta escritura serão corrigidas pela variação do **I.G.P.-M/FGV**, ou, no caso de sua extinção, por outro índice que o substitua, mais juros de 1% ao mês incidentes sobre o principal corrigido, ambos contados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além da multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido e honorários advocatícios de até 20%. 3.1 Tais encargos serão devidos também na hipótese de a **CREDORA** concordar em receber das **DEVEDORAS** débitos em atrasos sem considerar a dívida antecipadamente vencida. 4. Os **GARANTES HIPOTECANTES** se obrigam: a) diligenciar e assessorar a **CREDORA**, a fim de viabilizar o registro da hipoteca ora constituída, bem como as averbações que se fizerem necessárias, nos respectivos registros imobiliários; b) Fornecer todo documento e informação que venha a ser exigida pelos Cartórios de Imóveis como necessários ao registro da hipoteca, assim como relativos a atos que devam preceder o registro da presente; c) a pagar, nas épocas próprias, os tributos que incidam ou venham a incidir sobre o bem hipotecado; d) a exibir à **CREDORA**, quando solicitados, os comprovantes de quaisquer das obrigações aqui assumidas. 5. As obrigações garantidas por este instrumento considerar-se-ão antecipadamente vencidas, além das hipóteses previstas em lei, nas hipóteses previstas nos instrumentos cujas operações sejam garantidas por esta escritura e, ainda, nas a-

Continua às fls. 02.....

MATRÍCULA Nº	0365	Livro 02-A
---------------------	------	------------

Data	03 / Setembro / 2004	FLS.
Oficial		02

Imóvel _____

baixo descritas: 5.1) impontualidade ou falta de pagamento dos débitos nos seus vencimentos; 5.2) se os **GARANTES HIPOTECANTES**, sem o expresse consentimento da **CREDORA**: a) alienarem, no todo ou em parte, o imóvel hipotecado, benfeitorias e/ou pertenças, e se os gravarem com qualquer ônus real a favor de terceiros; b) emprestarem, arrendarem, darem em comodato, alugarem ou transferirem o imóvel hipotecado, benfeitorias e/ou pertenças, seja a que título ou por que forma for; 5.3) se ocorrer morte, incapacidade permanente ou temporária dos **GARANTES HIPOTECANTES**; 5.4) se as **DEVEDORAS** e/ou os **GARANTES HIPOTECANTES** tornarem-se insolventes, falirem, solicitarem concordata ou liquidação ou, ainda, se for proposta qualquer ação que venha afetar ou atingir o imóvel hipotecado e suas benfeitorias ou se qualquer dos ditos bens forem arrestados, seqüestrados ou penhorados; 5.5) se o imóvel hipotecado e suas benfeitorias for, em qualquer tempo, desapropriado no todo ou em parte; 5.6) se ocorrer depreciação ou diminuição da garantia constituída havendo perda da sua liquidez ou valor e as **DEVEDORAS** e/ou os **GARANTES HIPOTECANTES** não substituírem a garantia; 5.7) se for constatada a falsidade de qualquer declaração, informação ou documentação fornecida à **CREDORA**; 5.8) se o registro das **DEVEDORAS** na ANP vier a ser cancelado, e 5.9) se as **DEVEDORAS** deixarem de integrar a rede de Postos Revendedores. 6. Os **GARANTES HIPOTECANTES** reconhecem que a hipoteca é constituída independentemente de outras garantias constituídas para a segurança da **CREDORA**, podendo ser executada independentemente de ordem de preferência. 7. Para os casos de sinistro dos bens hipotecados, os **GARANTES HIPOTECANTES** constituem a **CREDORA**, desde logo e por efeito do presente instrumento, como a sua bastante procuradora para receber da entidade seguradora o valor da indenização correspondente, podendo praticar todos os atos, por mais especiais que sejam, indispensáveis ao fiel desempenho deste mandato. Que as importâncias recebidas pela **CREDORA** serão levadas a crédito em conta poupança de sua titularidade, devendo permanecer aplicados enquanto pendente a substituição do bem desapropriado ou sinistrado por outro de igual valor, o que deverá ser providenciado pelos **GARANTES HIPOTECANTES** no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do sinistro, conforme acima estipulado, ficando esclarecido que, após a formalização da substituição do bem hipotecado, o valor depositado na referida conta de poupança será transferido para os **GARANTES HIPOTECANTES**. 8. Convencionam as partes que qualquer tolerância ou facilidade concedida pela **CREDORA** no recebimento de qualquer valor devido ou vencido, assim como a eventual tolerância a infrações de obrigações ajustadas em outros contratos celebrados entre a **CREDORA** e as **DEVEDORAS**, não constituirá renúncia aos direitos que são conferidos a ambas as partes, assim como não representará novação. 9. Toda e qualquer despesa resultante da presente escritura, inclusive seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, correrá por conta exclusiva da **DEVEDORA**. 10. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo (SP), com renúncia a qualquer outro. 11. Os **GARANTES HIPOTECANTES** declararam não terem débitos ou multas junto ao IBAMA, pelo que a **CREDORA** dispensa a apresentação da respectiva Certidão Negativa de Débito e Multas do referido órgão. Foram apresentados os comprovantes de pagamento do ITR – exercícios de 1999, 2000, 2001, 2002 e 2003; CCIR exercício de 2000/2001/2002. Imóvel cadastrado no INCRA em área maior sob o nº 901.091.165.999-7-_____

O REGISTRADOR _____ MAURÍCIO CÉSAR BENTO _____ mcb

AV-3/0365 - Protocolo nº 1.640 – Feito em 26 de Abril de 2.005. _____

Conforme requerimento apresentado por Valdemir Jose Dobri, faz-se a presente averbação para constar a Certidão expedida pela Sexta Vara da Comarca de Alta Floresta-MT, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial em Substituição Legal Gentil Vieira de Barros, com o seguinte teor: Registro de Feitos Cíveis: 2005/140; Tipo de Ação: Medida Cautelar, como requerente: Codopel - Comércio Dobri de Petróleo; requerido: Petrobrás Distribuidora S/A; Termo de Caução vinculado ao imóvel objeto desta matrícula onde consta: "o proprietário oferece o imóvel objeto da presente matrícula em caução e aceita o Encargo de Fiel Depositário, comprometendo-se a não abrir mão do bem imóvel, sem ordem expressa deste juízo, ficando ciente das conseqüências e penalidades legais em caso de descumprimento desse compromisso"

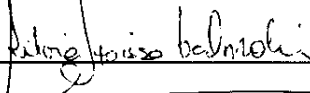
O REGISTRADOR _____ MAURICIO CESAR BENTO _____ adsf

(Continua no verso) _____

AV-4/ 0365 - Feito em 02 de Maio de 2.005.-----

Faz-se a presente Averbação, para retificar o seguinte: na AV-3 da presente Matrícula constou: "Certidão expedida pela Sexta Vara da Comarca de Alta Floresta-MT, devidamente assinada pelo escrivão Judicial em Substituição Legal Gentil Vieira de Barros"; sendo que o correto é: "**Certidão expedida pela 1ª Vara da Comarca de Alta Floresta-MT, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial em Substituição Legal Gentil Vieira de Barros**".-----

A ESC. JURAMENTª. SUBSTITª



SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.---

adsf

Silvia Terezinha Hoissa Dal Molin
ESCREVENTE JURAMENTADA - SUBSTITUTA

AV-5/0365 - Protocolo nº 1.682 – Feito em 11 de Maio de 2.005.-----

Conforme requerimento apresentado por Valdemir José Dobri, faz-se a presente averbação para constar a Certidão expedida pela 1ª Vara da Comarca de Alta Floresta-MT, aos 03/05/2.005, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial em Substituição Legal, Gentil Vieira de Barros, com o seguinte teor: Registro de Feitos Cíveis: 2005/147; Tipo de Ação: Medida Cautelar; **Requerente:** CodoPel - Comércio Dobri de Petróleo Ltda; **Requerido:** Petrobrás Distribuidora S/A; Termo de Caução vinculado ao imóvel objeto desta matrícula onde consta: "**o proprietário oferece o imóvel objeto da presente matrícula em caução e aceita o Encargo de Fiel Depositário, comprometendo-se a não abrir mão do bem imóvel, sem ordem expressa deste juízo, ficando ciente das consequências e penalidades legais em caso de descumprimento desse compromisso**".-----

A ESC. JURAMENTª. SUBSTITª.



SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.---

adsf

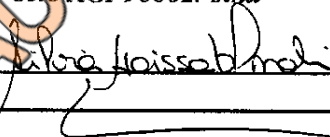
R-6-365. Protocolo nº 8.455, em 30/04/2013.

TÍTULO: Penhora.- **PARTE AUTORA: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, PARTE RÉ: CODOPEL COMERCIAL DOBRI DE PETRÓLEO LTDA, VALDEMIR JOSÉ DOBRI e CARLOTE PREDIGER DOBRI. FORMA DE TÍTULO:-** Termo de Penhora, expedido pelo Juízo da

Primeira Vara - Poder Judiciário de Alta Floresta-MT, cumpra-se datado de 09/07/2012, pela MMª. Juíza de Direito Drª Milena Ramos de Lima e Souza Paro, Processo nº 57-39.2008.811.0007 - CÓD. 55406.

CONDICÕES:- O referido imóvel, não poderá ser transferido a terceiros, sem ordem expressa deste juízo, sob as penas da lei. Apresentou: Ofício nº 066/2013 datado de 16/04/2013, assinado pelo Sr. Ricardo Zapala Wetter, Gestor Judiciário - Provimento nº 56/2007-CGJ.- **Emolumentos R\$ 43,84; FCRCNP R\$ 4,06; Total Emol. R\$ 47,90.- selo AGP96602.-sth**

A OFICIAL DESIGNADA



SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.-

AV-7/365 - Protocolo nº 19.584, em 25/01/2024.-

Faz-se a presente averbação para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Protocolo: 202401.2418.03128971-IA-560; Processo: 10002975420218110007; Data de cadastramento: 24/01/2024 às 18:12:27; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMT - Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso - MT - Alta Floresta-MT - 3º Vara - Vinicius Augusto Jans Paiva, tudo conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- **Emolumentos: Ato Gratuito.- Selo BXG88373.- ags.-**

A SUBST.



AMANDA GRACIELA SIAN DELLA GIUSTINA.-