

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1º Ofício de Sinop - Mato Grosso.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M. 065524.2.0006316-21

DATA: 20.06.89:- LOTE nº 150(CENTO E CINCOENTA), situado no Bairro Angélica, com a área de 84,7 HAS(OITENTA E QUATRO HECTARES E SETENTA ARÇES), do Núcleo Colonial Celeste, do Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Linha seca de 56º40' SE, com 3.160,00 metros com o lote 153; SUDESTE: Com o Ribeirão Petronilha; SUDOESTE: Linha seca de 58º50' SE, com 2.370,00 metros com o lote nº 150-A; NOROESTE: Com a Estrada Lucia de 19º40' SE, com 530,00 metros.-***

PROPRIETÁRIO:- GENIVALDO DE BRITO BARROS, portador da C.I. RG. nº 929.649 SSP-PR e do CIC nº 178.095.251/15, brasileiro, desquitado, protético, residente e domiciliado em Sinop - MT.-***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- 01 da matricula 16.897 do livro nº 2-BA do 6º Ofício de Cuiabá- MT. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 20 de junho de 1.989. Osvaldo Reiners, Oficial.-***

AV-01-6.316:- DATA: 20.06.89:- **REMISSÃO:-** Certifico e dou fé, que conforme Certidão de Interiro Teôr, expedida pelo Cartório do 6º Ofício de Cuiabá - MT, em 30 de maio de 1.989, da matricula nº 16.897 do livro nº 2-BA, na qual ficou constando o seguinte: O outorgado comprador se obriga a ceder gratuitamente a vendedora a faixa de terras necessárias a construção de estradas de ferro ou de rodagem que futuramente possam vir a atravessar o imóvel, objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou energia elétrica. Outrossim, obriga-se ainda a cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo INCRA, a Legislação Agrária vigente, bem como preservar a floresta na forma do artigo nº 16 letra "a" do Código Florestal. REF. 9.259 do livro nº 01. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 20 de junho de 1.989. Osvaldo Reiners, Oficial.-***

R-02-6.316:- DATA:- 05.07.90:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de junho de 1.990, nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício de Sinop - MT, no livro nº 026, fls. 159/160 e vº, o imóvel da presente matricula, foi adquirido por PEDRO FERREIRA, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG. nº 231.544-SSP-MT e do CIC nº 070.214.021-04, casado sob o regime de Comunhão de Bens, com MARIA DE FÁTIMA DALMAZO FERREIRA, brasileira, do lar, conforme Certidão de Casamento nº 39, lavrada às fls. 87, do livro 6, do CRC de Nobres - MT, residentes e domiciliados em Sinop - MT, por compra feita à GENIVALDO DE BRITO BARROS, brasileiro, desquitado, protético, portador da C.I. RG. nº 929.647-SSP-PR e do CIC nº 178.095.251/15, residente e domiciliado em Sinop - MT, pelo preço de Cr\$ 5.000,00 (CINCO MIL CRUZEIROS); **CONDIÇÕES:-** As constantes do AV-01-supra; REF. 11.792 do livro nº 01. I.T.B.I. no valor de Cr\$ 12.600,00; D.O.I. conforme consta na Escritura; MIRAD nº 901.164.118.010/0. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de julho de 1.990. Osvaldo Reiners, Oficial.-***

R-03-6.316:-DATA:-21.02.96:- Nos termos da Escritura de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada em 28 de Novembro de 1995, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá-MT, às fls.192/197 do liv. nº 300., com pareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como OUTORGANTE DEVEDORA - FERREIRA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, estabelecida na Rodovia BR 163, Km 845, Zona Rural, no Município de Sinop-MT, devidamente inscrita no CGC/MF nº 36.949.816/0001-03, no ato representada por seu sócio proprietário PEDRO FERREIRA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG nº 577.059-SSP-MT e CIC nº 070.214.021-04, residente e domiciliado em Sinop-MT, na presente designada simplesmente como REVENDEDOR, e do outro lado, como OUTORGADA CREDORA - COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Francisco Eugênio, nº 329, inscrita no CGC/MF nº 33.069.766/0001-81 e filial na Cidade de Várzea Grande-MT., à Avenida Ulisses Pompeu de Campos, 1.058, Centro, representada por seus Diretores:- JAIRO DE BORBA CUNHA, economista, portador da CI/RG nº 3925074-IFP-RJ e CIC nº 014.203.990-04, e LEOCADIO DE ALMEIDA ANTUNES FILHO, economista, portador da CI/RG nº 2003414808-SSP-RS e CIC nº 206.129.230-53, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, no ato representada por seus bastantes procuradores substabelecidos LAERTE VANDERLEY VOLPATO, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG nº 7.104.085-SSP-SP e CIC nº 191204.786-15, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, e JOSÉ CARMO ALVES DE AZEVEDO, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI/RG nº 261.738-SSP-MS e CIC nº 160.493.811-00, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, devidamente constituídos conforme substabelecimento lavrado às fls.90/91 do liv. nº 824 em 22.03.95 e Procuração lavrada às fls. 123 do liv. nº 818, em 30.12.94 ambas do Cartório do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, na presente Escritura designada simplesmente IPIRANGA, e finalmente como INTERVENIENTES HIPOTECANTES - PEDRO FERREIRA e sua esposa MARIA DE FATIMA DALMAZO FERREIRA, brasileiros, casados, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, comerciantes, ele portador da CI/RG nº 577.059-SSP-MT e CIC nº 070.214.021-04, ela portadora da CI/RG nº 1069808-6-SSP-MT e CIC nº 621.606.991-87, residentes e domiciliados em Sinop-MT, ela no ato representada por seu bastante procurador PEDRO FERREIRA, supra qualificado, através da procuração passada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Sinop-MT, às fls.275 do liv. nº 172, em 24.11.95, pelas partes foi dito o seguinte., QUE, A IPIRANGA, atendendo a um pedido do REVENDEDOR, concorda em abrir-lhe um crédito de valor equivalente a R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), que será atualizado monetariamente pelos índices legais vigentes, desde a data da assinatura da referida Escritura, até a data do efetivo pagamento das duplicatas, para fornecimento e venda ao mesmo REVENDEDOR de produtos objeto do comércio da IPIRANGA. Tal fornecimento poderá ser à vista ou a prazo, mediante emissão de duplicatas., QUE, O regime de crédito a que se refere a presente Escritura não ultrapassará o prazo de 10 anos e fica condicionado ao registro da presente Escritura no Cartório de Registro de Imóveis., QUE, O REVENDEDOR deverá fazer o pagamento relativo ao fornecimento dos produtos que adquirir, na data do vencimento das respectivas duplicatas, se a venda for a prazo, ou contra a entrega da mercadoria, se a venda for a vista., QUE, Se a IPIRANGA concordar em receber do REVENDEDOR, débitos oriundo de aquisições de mercadoria, em atraso, sem considerar a dívida antecipadamente vencida, o valor devido será atualizado de acordo com a variação plena do IGPM - informado pela Fundação Getúlio Vargas, mais juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal corrigido, ambos contados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido. QUE, como garantia integral do pagamento dos créditos que o REVENDEDOR con

Mat. 6.316

CONTINUAÇÃO

trair em razão da compra dos produtos, em virtude do crédito aberto, juros, multas, correção monetária e toda e qualquer soma que a IPIRANGA vier a dispender em virtude da presente escritura e para a segurança e regularização de seus direitos creditórios, os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, anteriormente qualificados, dão à IPIRANGA em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertences e acessórios, maquinários e equipamentos., QUE, A hipoteca ora constituída será considerada vencida de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, podendo desde logo ser executada contra o DEVEDOR e/ou os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, nos casos expressos em lei e ainda nos seguintes:- QUE, Impontualidade ou falta de pagamento dos débitos nos seus vencimentos., QUE, Não cumprimento no todo ou em parte, por qualquer dos contratantes, das cláusulas e condições da presente escritura., QUE, Se o REVENDEDOR transformar ou extinguir o seu negócio., QUE, Se o REVENDEDOR e/ou os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, sem o expresse consentimento da IPIRANGA: a) alienarem, no todo ou em parte, o imóvel hipotecado, benfeitorias, pertences e equipamentos nele instalados, 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 equipamentos nele existentes a terceiros, seja a que título ou por que forma for, c) se o REVENDEDOR deixar de operar em seu próprio nome o seu estabelecimento comercial., QUE, Se o REVENDEDOR e/ou os INTERVENIENTES HIPOTECANTES tornarem-se insolventes, falirem, solicitarem concordata ou liquidação ou, ainda, se for proposta qualquer ação que venha a afetar ou atingir o imóvel hipotecado e suas benfeitorias, o seu estabelecimento comercial, equipamentos e pertences ou se qualquer dos ditos forem arrestados, sequestrados ou penhorados., QUE, se contra o REVENDEDOR e/ou os INTERVENIENTES HIPOTECANTES for protestado qualquer título cuja ação possa afetar a garantia dada na referida Escritura., QUE, Se o imóvel e suas benfeitorias e/ou aqueles em que esta instalado seu estabelecimento comercial forem, em qualquer tempo, em qualquer tempo, desapropriados no todo ou em parte., QUE, Se o REVENDEDOR violar quaisquer cláusulas ou condições dos contratos assinados com a IPIRANGA., QUE, Se o REVENDEDOR deixar de apresentar a certidão do Cartório de Registro de Imóveis competente comprovando o registro da presente Escritura., QUE, A infração das obrigações assumidas sujeitará a parte infratora ao pagamento à outra, de outra multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido., QUE, A eventual tolerância a infrações da presente escritura não constituirá renúncia aos direitos que são conferidos a ambas as partes., QUE, Toda e qualquer despesa resultante da presente Escritura, inclusive seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, correrá por conta exclusiva do REVENDEDOR., QUE, Fica eleito o foro da Cidade de Cuiabá-MT, com renúncia a qualquer outro para dirimir quaisquer dúvidas futuras oriundas ou fundadas da referida Escritura. INCRA nº 901.164.188.010-0. REF nº 26.316 do liv. nº 01-A. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Fevereiro de 1996. Osvaldo Reiners. Oficial.***

Adriana S. Reiners
Oficial Substituta

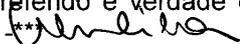
R-04-6.316:- DATA:-30.09.05:- Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação e Aditivo de Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada em 09 de Setembro de 2.005, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às Fls 273/274 do livro nº 29/A, compareceram partes entre si, justas e contratadas a

RUBRICA



FICHA

CONTINUAÇÃO

saber: de um lado como OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS - **FERREIRA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 36.949.816/0001-03, com sede na Rodovia Br 163 s/nº, Km 845, Bairro Alto da Glória, em Sinop/MT, e **TRANSPORTADORA DALMAZO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.871.483/0001-08, com sede na Rodovia BR 163 s/nº, Km 845-1, Bairro Alto da Glória, em Sinop/MT, no ato representadas por seu sócio PEDRO FERREIRA, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 577.059-SSP/MT e inscrito no CIC nº 070.214.021-04, residente e domiciliado na Rua dos Lírios nº 1.031, Centro, em Sinop/MT; PEDRO FERREIRA e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DALMAZO FERREIRA, ele já qualificado, ela brasileira, Empresária, portadora da CI RG nº 1069808-6-SJ/MT e inscrita no CIC nº 621.606.991-87, casados sob o Regime de Comunhão de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 39 lavrada às fls nº 87, do livro nº 6, no Registro Civil de Nobres/MT, residentes e domiciliados na Rua dos Lírios nº 1.031, Centro, em Sinop/MT, e **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.069.766/0001-81, com sede na Rua Francisco Eugenio nº 329, São Cristóvão, em Rio de Janeiro/RJ, no ato representado por seu bastante Procurador CLEOMAR MOURA FECHNER VICTORIO, brasileiro, casado, Administrador de Empresa, portador da CI RG nº 788.797-SSP/MS, Carteira Nacional de Habilitação nº 00359515745, expedida pelo DETRAN/MT e inscrito no CIC nº 765.276.201-44, residente e domiciliado na Travessa Elzira, T. Monteiro, Apto nº 1.102, em Cuiabá/MT, através da Procuração lavrada às fls nº 011/013, do livro nº 4805, no 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. E, pelas partes de comum acordo foi dito que vêm através do presente Instrumento, RETIFICAR a Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária lavrada às fls nº 192/197, do livro nº 300, datado de 28.11.1995, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, nos seguintes termos e condições: **Alterar a redação da Cláusula Terceira**, da Escritura em questão, que a partir desta data, passa a ter a seguinte redação: **CLÁUSULA TERCEIRA - QUE**, Para garantia do pagamento integral de todo e qualquer débito decorrente dos negócios comerciais que FERREIRA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA e TRANSPORTADORA DALMAZO LTDA, já qualificada, adiante denominadas como DEVEDORES/REVENDEDORES e suas filiais realizarem com a IPIRANGA, inclusive de débitos já existentes e anteriores a esta escritura, tais como dívidas decorrentes de compras de produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e/ou assunção de dívidas, aluguéis, royalties, tributos, impostos, taxas, emolumentos, juros, encargos moratórios, multas, danos no Posto de Serviços Ipiranga, indenizações e multas por infrações contratuais e quaisquer outros débitos que possam decorrer da relação comercial, inclusive os débitos resultantes da emissão de títulos pelos sócios, em nome pessoal, desde que vinculados à liquidação de obrigações contraídas pelos DEVEDORES/REVENDEDORES, sem qualquer exceção. Assim os DEVEDORES/REVENDEDORES, constituem em favor da IPIRANGA, em **Primeira e Especial Hipoteca**, sobre o imóvel da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertences e acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito. **QUE**, Ainda pelo presente Instrumento, os DEVEDORES/REVENDEDORES e a IPIRANGA **RESOLVEM ADITAR E RATIFICAR** a Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, anteriormente citada, no valor de R\$ 100.000,00(CEM MIL REAIS), pelo prazo não superior a 10(dez) anos, **prorrogando-a para 15(quinze) anos, e fixando o valor da Hipoteca em R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)**. As partes sem ânimo de novar declaram que o Instrumento em referência fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no referido Instrumento, que aquele se integra formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. INCRA sob nº 901.164.118.010-0; Certidão Negativa de Débito do IBAMA sob nº 9148 e 9147. REF nº 66.543 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Setembro de 2.005. Osvaldo Reiners. Oficial. 

SEGUE

MAT Nº 6.316

RUBRICA

FICHA

003

CONTINUAÇÃO

AV-05-6.316:- DATA:-11.08.10:- **LIBERAÇÃO**:- Procede-se a esta averbação, nos termos de uma Carta de Liberação, expedida em 23 de Julho de 2.010, pela PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A, com sede no Rio de Janeiro/RJ, devidamente assinada por suas representantes conforme procuração (cópia arquivada), para promover a Liberação da Hipoteca de 1º GRAU, referente à Escritura de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria, constante no R-03, desta matrícula. REF nº 88.355 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 8,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Agosto de 2.010. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-06-6.316 - DATA: 22.02.2023 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 23.01.2023, no Cartório do 2º Ofício de Cláudia/MT, às folhas 118/121, do livro 116-E, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **TRUCKADO VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 19.517.229/0001-26, com sede à Rua Marçal Guarani, nº 115, Bairro Umbará, Município de Curitiba/PR, por compra feita a PEDRO FERREIRA e sua esposa MARIA DE FÁTIMA DALMAZO FERREIRA, acima qualificados, pelo preço de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), quitado anteriormente. **CONDIÇÕES**: As constantes na referida matrícula. ITBI no valor de R\$ 200.000,00. Protocolo nº 194.955 de 24.01.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital nº BWA-15868.

Av-07-6.316 - DATA: 17.03.2023 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**: Nos termos da nona alteração do contrato social da TRUCKADO VEÍCULOS LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20230735738 em 10.02.2013, averbo a alteração da Razão Social da Empresa para **MARFRES CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 19.517.229/0001-26, com sede na Rua Marçal Guarani, nº 115, Bairro Umbará, Município de Curitiba/PR. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento Protocolo nº 196.323 de 03.03.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital nº BWA-21197.

R-08-6.316 - DATA: 24.04.2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular de contrato de abertura de limite de crédito com constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 711, datado de 23.03.2023. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Beneficiária/Garantidora Fiduciante: **MARFRES CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA.**, acima qualificada, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, inscrito no CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Avenida João Gualberto, nº 570, em Curitiba/PR, devidamente representado. **Objeto**: Pelo presente instrumento o Credor Fiduciário abre à Beneficiária um limite de crédito no valor total de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais); **Prazo de vigência**: O crédito disponibilizado pelo Credor Fiduciário à Beneficiária vigorará até 15/04/2034; **Finalidade do Crédito**: Abertura de limite de crédito na forma da Lei 13.476/2017; **Condições e encargos financeiros das operações financeiras derivadas**: Taxa de juros remuneratórios compostos em percentual mínimo de 3% ao ano e máximo de 12% ao ano, acrescidos ou não da taxa SELIC, divulgada pelo Banco Central do Brasil, representados por parcela pós-fixada equivalente à variação de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva de juros. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato Protocolo nº 197.516 de 04.04.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital nº BWS-71559.

Av-09-6.316 - DATA: 05.07.2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17.06.2024, pelo

SEGUE

RUBRICA



FICHA

CONTINUAÇÃO

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE**, inscrito no CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Município de Porto Alegre/RS, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 208.181 de 28.12.2023. O referido é verdade e dou fé  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital nº CCV-63408.



OBS: Encontra-se protocolado sob nº 196.387, Averbação de Georreferenciamento, o qual tem por objeto o imóvel da presente matrícula, em exigência.

SEGUE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPWG4-8TEPY-GU58N-RBDNH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aparecida Maria Hartmann (CPF 916.239.011-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TPWG4-8TEPY-GU58N-RBDNH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>