



Matrícula n.º

66.838

DATA- Cuiabá- MT, 21 de outubro de 2004
Oficial

Fls. 01

CNM: 063776.2.0066838-40

Validade 1995
document fees

Uma área de terras com o total de 12.000,00mts², conforme Memorial Descritivo. Imóvel que passou a denominar-se Área A, local: Rua N, fundo com a Rua O, Distrito Integrado Industrial e Comercial de Cuiabá, bairro Coxipó da Ponte, nesta Capital; inscrita na Prefeitura Municipal de Cuiabá sob n.º 05.8.22.041.0756.001. Caminhamento: O MP1, está localizado no vértice com o módulo 59, deste ponto que segue com o rumo magnético de 56°47'SE ângulo interno de 90°00', mediu-se 60,00mts no alinhamento da Rua N, até encontrar o MP2. Do MP2, com o rumo magnético de 33°13'SW ângulo interno de 90°00' mediu-se 200,00mts limita a direita com módulo 65 e 155 até encontrar o MP3. Do MP3, com o rumo magnético de 56°47'NW ângulo interno de 90°00' mediu-se 60,00mts no alinhamento da Rua O até encontrar o MP4. Do MP4, com o rumo magnético de 33°13'NE ângulo interno de 90°00' mediu-se 200,00mts, limita à esquerda com os módulos 149 e 59, até encontrar o MP1, que é o ponto de partida deste roteiro poligonal. Limites: ao Norte com a Rua N, ao Sul com a Rua O, a Leste com os módulos 155 e 65 e Oeste com os módulos 149 e 59 forma: Polígono irregular de quatro vértices. Área: 12.000,00mts², devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, conforme Autorização n.º 003/2004. Referente ao Processo n.º 280.033-0/2002, datada de 22/09/2004, assinada pelo DGU - Luiz Gabriel Camargo Silva e pelo SMMADU - José Roberto Stopa. Memorial descritivo devidamente assinado por Waldir dos Santos - CREA 6277-D.

PROPRIETÁRIO: AM2 DISTRIBUIDORA BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.285.581/0001-80, com sede na Rua N, s/n, Lotes 60 a 64, Sala 01, bairro Distrito Industrial, nesta cidade de Cuiabá - MT, neste ato representado por seus sócios proprietários: **CHRISTINE EVARISTO MENDANHA DOS REIS**, brasileira, casada, empresária, portadora da identidade RG. n.º 3.968.042-SSP/GO expedida em 03/09/96 e do CIC:864.404.621-72, residente e domiciliada em Inhumas-GO, e **MARCOS CARDOZO DE BRITO**, brasileiro, solteiro conforme declarou, empresário, portador da identidade RG. n.º 3.731.098-SSP/GO(2ª via) expedida em 24/11/2003 e do CIC:644.018.471-72, residente e domiciliado em Inhumas-GO; e estes representados por seu bastante procurador: **AMARILDO CRISÓSTOMO BARBOSA**, brasileiro, casado, portador da identidade RG:251.212-SSP/MT e do CIC:201.857.741-72, residente e domiciliado à Rua 05, Quadra 14, Casa 07, em Várzea Grande-MT, conforme procuração lavrada no livro n.º 04, às folhas n.º 108 em 30/09/2004 do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Pes. Jur., Tit. Doc. Protestos e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.

N.ºS DOS REGISTROS ANTERIORES: Matrículas n.ºs 64.577, 64.578, 64.579, 64.580, 64.581, 64.582, 64.583, 64.584, 64.585 e 64.586 todas do Livro n.º 02 aos 11/08/2003, nestas notas.

EU, A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

RL/ 66.838.....Cuiabá- MT, 21 de outubro de 2004

TRANSMITENTE E RECIPROCAMENTE ADQUIRENTE: AM2 DISTRIBUIDORA BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.285.581/0001-80, com sede na Rua N, s/n, Lotes 60 a 64, Sala 01, bairro Distrito Industrial, nesta cidade de Cuiabá - MT, neste ato representada por seus sócios proprietários: **CHRISTINE EVARISTO MENDANHA DOS REIS**, brasileira, casada, empresária, portadora da identidade RG. n.º 3.968.042-SSP/GO expedida em 03/09/96 e do CIC:864.404.621-72, residente e domiciliada em Inhumas-GO, e **MARCOS CARDOZO DE BRITO**, brasileiro, solteiro conforme declarou, empresário, portador da identidade RG. n.º 3.731.098-SSP/GO(2ª via) expedida em 24/11/2003 e do CIC:644.018.471-72, residente e domiciliado em Inhumas-GO; e estes representados por seu bastante procurador: **AMARILDO CRISÓSTOMO BARBOSA**, brasileiro, casado, portador da identidade RG:251.212-SSP/MT e do CIC:201.857.741-72, residente e domiciliado à Rua 05, Quadra 14, Casa 07, em Várzea Grande-MT, conforme procuração lavrada no livro n.º 04, às folhas n.º 108 em 30/09/2004 do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Pes. Jur., Tit. Doc. Protestos e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.

TÍTULO-REMEMBRAMENTO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de REMEMBRAMENTO lavrada as fls. 072/ 074 do Livro n.º 43-L aos 06 de outubro de 2004, nestas notas.

VALOR: NÃO HÁ. ÁREA REMEMBRADA: Uma área total de 12.000,00mts², acima descrita e caracterizada.

CONDIÇÕES: As Legais. Declaram na escritura, No caso de Continua no verso.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



anulação

CNM 063776.2.0066838-40

Validade nas mercantilização da área acima, fica a outorgada obrigada a obter prévia e expressamente a anuência da Secretaria de Indústria, Comércio e Mineração, sob pena de Nulidade do ato de alienação. Foi-me apresentada e fica arquivado nestas Notas: o comprovante do pagamento da AIT - 33M0228074, no Valor de R\$ 372,00, pago em 17/09/2004.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV. 2/ 66.838.....Cuiabá- MT, 04 de fevereiro de 2005.

Procede-se nesta data a averbação da CONSTRUÇÃO COMERCIAL, de propriedade da firma AM2 DIST. BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA, com a área construída de 371,33 mts2, constituída de : 04 tanques, uma guarita e um prédio de administração com dois (02) banheiros, uma cozinha e 01 salão. Foram-me apresentados os seguintes documentos- Auto de conclusão (Habite- se) nº 368/98, protocolo nº 168.611-9/98, Projeto 316/98, datado de 10/Novembro/1998, Certidão Negativa de Débito com o INSS, n.º 031982004-10001040, datada de 21/12/2004, e requerimento datado de 20.01.2005, assinado pelo procurador Amarello C.Barbosa, solicitando esta averbação, documentos que ficam arquivados neste registro e ainda apresentou-me a Planta aprovada pelo CREA/MT e pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT, em 10.11.98.....EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV. 3/ 66.838.....Cuiabá- MT, 04 de fevereiro de 2005.

Procede-se nesta data a averbação da CONSTRUÇÃO COMERCIAL, de propriedade da firma AM2 DIST. BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA, com a área construída de 945,74 mts2, constituída por um tanques de combustíveis, Praça de bombas e local de descarga. Foram-me apresentados os seguintes documentos- Auto de conclusão (Habite- se) n.º 275/01, protocolo nº 256.314-2/2001, Projeto n.º 013/2001, datado de 12/ dezembro /2001, Certidão Negativa de Débito com o INSS, n.º 031982004-10001040, datada de 21/12/2004, e requerimento datado de 20.01.2005, assinado pelo procurador Amarello C.Barbosa, solicitando esta averbação, documentos que ficam arquivados neste registro e ainda apresentou-me a Planta aprovada pelo CREA/MT e pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT, em 10.11.98.....EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.4/66.838.....Cuiabá - MT, 27 de Abril de 2007.

Procede-se nesta data averbação do TERMO DE ANUÊNCIA - DIIC; cujo teor é o seguinte: Para fins de instruir processo de transferência de propriedade e produzir efeitos legais que se fizerem necessários, certificamos que a empresa R.E.Distribuidora de Petróleo Ltda, com CNPJ nº 08.543.600/001-08, Inscrição Estadual nº 13.335.126-2, com atividade econômica de comércio atacadista de álcool carburante, gasolina e demais derivados de petróleo - exceto transportador retalhista (TRR) e lubrificantes, submeteu a esta Secretaria de Indústria, Comércio, Minas e Energia, a minuta da escritura definitiva da empresa AM2 Distribuidora Brasileira de Petróleo Ltda, portadora do CNPJ nº 02.285.581/0001-80, Inscrição Estadual nº 13.178.993-7, com a atividade paralisada de comércio atacadista de produtos derivados de petróleo, situada à Rua N, lotes 60 ao 64 e 150 ao 154, quadra IND.IND.7, com área de 12.000,00m², no Distrito Integrado Industrial e Comercial de Cuiabá DIIC; para constar expedimos o presente Termo de Anuência à comercialização das benfeitorias e transferência da área, conforme preconiza as Normas Técnicas da SICME, Decreto nº 5.348/2005; documento esse expedido pela Secretaria de Estado de Indústria, Comércio, Minas e Energia, do Estado de Mato Grosso, datado de 02 de abril de 2007, devidamente assinado pelo Secretário de Indústria, Comércio, Minas e Energia, Sr. Alexandre Furlan; que fica arquivado neste RGI.....EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.5/66.838.....Cuiabá - MT, 27/04/2007.

TRANSMITENTE: AM2 DISTRIBUIDORA BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA. Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MP sob o nº 02.285.581/0001-80, com sede à Rua N, s/nº, Lotes 60 à 64, Sala 01, Distrito Industrial - Cuiabá - MT, neste ato representada por seu bastante procurador: Amarello Crisóstomo Barbosa, brasileiro, que declarou ser casado, gerente, residente e domiciliado à Rua Anápolis, nº 24, Bairro CoopHEMA - Cuiabá - MT, filho do Sr. Agripino C. Barbosa e D. Alice Pedrosa Barbosa, portador da cédula de identidade RG: nº 251.212/exp. Em 25/04/1984/RSP/MT, e da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02266190396, exp. pelo DETRAN - MT, em 03/04/2002, onde consta o seu CPF sob nº 301.857.741-72; na conformidade do Cont. fls.02..

1 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

continuação da R-5/66,838 de 27/04/2007.

DOURENTE, R. E. DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA. com sede à Rua N, s/nº, Lotea-
lial do Cartório de Registro de Imóveis de Cultural, Comércio de Goiânia - GO, aos 20.12.2006;
ocuração esta outorgada pela referida Sociedade Empresarial Limitada, pelos sócios: **MARCOS**
ARDOZO DE BRITO, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado em Inhumas - GO
radador da CI-RG: nº 3.731.098-SSP/GO e CPF: nº 644.018.471-72; e **CHRISTINE EVARISTO**
ENDANHA DOS REIS, brasileira, empresária, casada, portadora da CI-RG: nº 3.968.042-SSP/GO
CPF: nº 864.404.621-72, residente e domiciliada em Inhumas - GO.

60 à 64, Sala 02, Distrito Industrial – Curitiba – MT, inscrita no CNPJ sob nº 08.543.600/0001-80; atualmente representada pelos sócios: Rogério Comi, brasileiro, que declarou ser solteiro, maior, capaz, comerciante, com escritório à Rua Princesa Izabel de Bragança, nº 235, sala nº 1.304, centro – Mogi das Cruzes-SP, filho do Sr. Dante Comi e D. Maria Manuela Alves Comi, inscrito no CPF sob nº 118.893.038-95, portador da carteira de identidade RG. Nº 16.628.097-5/exp. Em 25/01/98/SSP/SP; e Elaine Alvarenga Ferradosa Paula, brasileira, que declarou ser casada, comerciante, com escritório à Rua Princesa Izabel de Bragança, nº 235, sala nº 1.304, centro, Mogi das Cruzes – SP, filha do Sr. Francisco Alvarenga e D. Maria Alice Alvarenga, inscrita no CPF sob nº 263.114.448-10, portadora da carteira de identidade RG: nº 14.591.466-5/exp. em 30.05.2000/SSP/SP, na conformidade da cláusula 7ª do contrato social da referida firma, datado de 22.05.2006

TÍTULO: COMPRA E VENDA..... FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.153/154, Livro 269, dat 04/01/2007, nas Notas do Segundo Serviço Notarial e Registral, Município e Comarca de Várzea Grande-MT, Estado de Mato Grosso.

VALOR: R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS) _____ FORMA DE PAGAMENTO: NBo H4

CONDIÇÕES: As Legais. Declarou na escrituras a dispensa da apresentação das demais certidões devidas, responsabilizando pelos eventuais débitos fiscais, nos termos da Lei nº 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo decreto 93.240 de 09.09.86. Ainda neste ato foram apresentados os seguintes documentos: 1ª) – Certidão da matrícula nº 66.838, exp. pelo 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Curitiba – MT. 2ª) Procuração pública lavrada às fls. nº 022, do livro nº 09, nas Notas do Sr. Washington L. F. Stival, Sub Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, Comarca de Curitiba – GO, aos 20/12/2006; 3ª) – Certidão de Distribuições Cíveis, exp. pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, do teor seguinte: Poder Judiciário – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Certidão de Distribuições Cíveis – Fórum de Paulínia – Referente ao Pedido 000057 de 14/12/2006 – Para maior segurança, conferir a sequência alfabética de cada letra do nome certificado constante das duas linhas subsequentes ao referido nome; o responsável pelo expediente do Cartório Distribuidor Cível deste Fórum, no uso de suas atribuições legais, certifica e da fé que, pesquisando as distribuições de processos em andamento cíveis, família e executivos fiscais (Municipais, Estaduais e Federais), no período de 10 anos anteriores a data de 14/12/2006, verificou constar como réu/requerido/interessado em nome de: AM2 DISTRIBUIDORA BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA – BN EJTUSJCVEPSB CSBTJMFJSB EF QFUSPMFP MUEB – CO FKUVTCKDWKFC FG RGVTONQO NYVC – CNPJ: 022855810001-08 – A seguinte distribuição: Fórum: F. Paulínia 02ª V. Judicial (Cível) – Processo: 428.01.2006.002391, Ordem: 000686/2006 – Ação/Incidente Processual: Execução do Título Extrajudicial. Dt. Dist. Ent.: 04/04/2006. Autor: BANCO BRADESCO S/A. De acordo com o item 47,3, do capítulo VII das Normas do Serviço da Corregedoria geral da Justiça: - Esta certidão só tem validade no seu original, ressalvado o teor do artigo 32, da lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), e mediante a assinatura do responsável pelo expediente do Cartório Distribuidor Cível. Esta certidão não aponta, ordinariamente, os processos em que a pessoa, cujo nome foi pesquisado, figura como autor(a). Certifica finalmente que as custas devidas no valor de R\$9,00 foram pagas na forma da lei. Paulínia, 14 de Dezembro de 2006.(aa) – Eunice Fibra Mantei – Escrevente Chefe; 4ª) – Certidões Negativas, como Réu em processos de CRIME, em processos de AÇÕES CÍVEIS EM GERAL, e, em processos de FALÊNCIA E CONCORDATA, todas num período de 10 (dez) anos até esta data, expedidas pelo Serviço de

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente

continuação

CNM 063776.2.0066838-40

registro de Distribuição – Privativo do Civil e Crime – Estado de Mato Grosso – Comarca de Cuiabá, aos 19 de dezembro de 2006; 4º) – documentos pessoais dos comparecentes; Esclarecendo que o comprovante de pagamento do ITBI, será obrigatoriamente apresentado por ocasião do Registro desta escritura no RGI competente, nos termos do artigo nº 1.245 do Código Civil Brasileiro. Pelas partes filando cada um por sua vez me foi dito que sob as penas da Lei, assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/86. (Foi Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária).....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Comprovante de Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – DAM, Guia nº 15.648.834, pago o valor de **RS6.575,32 (incluindo taxas de averbação e emolumento)** à Prefeitura Municipal de Cuiabá – MT, aos 22/12/2006. Certidão Positiva de Débito Com Efeitos de Negativa nº 005982007-10001040, emitida em 06/03/2007, pelo INSS, com validade até 02/09/2007. Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, Código de controle da certidão: **CEF9.37D.C7DA.556B**, emitida aos 12/02/2007, com validade até 11/08/2007; documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito nesta matrícula.....
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.6/66.838.....Protocolo nº 149.355.....Cuiabá-MT, 28 de Junho de 2011.

Procedo ao Registro de Arrendamento nos termos do **CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO PARCIAL DE BASE DE ARMazenagem/DISTRIBUIÇÃO DE COMBUSTÍVEL**, datado de Cuiabá-MT, 01/04/2011, para constar que a fração ideal de 1.561,759m², correspondente à 67,557% da base de armazenamento pertencente a **ARRENDANTE, R. E. DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, edificada em uma área de terras com o total de 12.000 mts² (doze mil metros quadrados), conforme Memorial Descritivo. Imóvel que passou a denominar-se Área A, local: Rua N, fundo com a Rua O, Distrito Integrado Industrial e Comercial de Cuiabá, bairro Coxipó da Ponte, Município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, inscrita na Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 05.8.22.041.0756.00, constante desta matrícula, **foi dado em Arrendamento, por R. E. DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, com sede na Rua N, s/nº, Lotes 60 a 64, sala 02, Distrito Industrial, Cuiabá, Mato Grosso, CEP 78.098-400, inscrita no CNPJ sob o nº 08.543.600/0001-08 e Inscrição Estadual nº 13.335.126-2, neste ato por seu sócio administrador, o Sr. **Carlos Alberto Ferradusa Paula**, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade RNE nº W246506-E e CPF/MF nº 065.933.028-80, com endereço na Rua Constantino Pudo, 120, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/ SP, CEP 08735-000, **ao Arrendatário: SEC - DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEL LTDA**, com sede na Fazenda Formigueiro, s/nº, Distrito de Capão Grande, Várzea Grande/ MT, CEP 78.110-000, inscrita no CNPJ sob o nº 11.773.875/0001-42 e Inscrição Estadual nº 13.417.447-0, neste ato por seu sócio administrador, **Sérgio Leonardo de Campos Braga**, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11756294-2, e CPF/MF nº 688.471.221-04, com endereço na Rua Venezuela, nº 160, Bairro Santa Rosa, Cuiabá/MT, **ao prazo de 5 (cinco) anos a contar da presente data, terminando, portanto, em 31 de março de 2016, prorrogando-se automaticamente o sucessivamente por igual período, independente de notificação, nos termos do Artigo 10º, inciso II do parágrafo segundo da PORTARIA ANP nº 202, de 30 de dezembro de 1999, DO PREÇO:** o valor mensal do arrendamento estabelecido entre as partes será **de RS 40.000,00 (quarenta mil reais), no primeiro ano de contrato, após o 12º mês será de RS 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem prejuízo do previsto no item 5.8 do contrato, pagável ao**
Continua nas fls. 03...

1 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tudo está registrado de acordo com a Lei nº 11.041/2004

ridigital



Matrícula

66.838DATA: Cuiabá-MT, 21 de outubro de 2004.
OFICIAL:

Fls.03

CNM 063776.2.0066838-40

continuação da R.6/66.838 do livro 02 de 28/06/2011.

ARRENDANTE por meio de ficha de compensação bancária, que será mensalmente enviada à **ARRENDATÁRIA**, ou mediante depósito na conta corrente de titularidade da **ARRENDANTE**, tendo como prazo para pagamento todo dia 05 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido. Caso eventual atraso no pagamento ultrapasse 60 (sessenta) dias, este contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito, a critério exclusivo das **ARRENDANTE**, mediante prévia notificação com 5 (cinco) dias de antecedência, sem prejuízo da cobrança de todos os valores até então devidos pela **ARRENDATÁRIA**. Caso o **ARRENDANTE** deseje vender o imóvel arrendado neste instrumento, fica desde logo consignado o direito de preferência à **Arrendatária**, devendo o **ARRENDANTE** intimar a **Arrendatária** para lhe informar que vai vender o imóvel em tempo hábil e por escrito. Durante a vigência do presente instrumento é vedado ao **ARRENDANTE** alienar o imóvel descrito o **item 1.1** do presente, face da formalização e existência do pacto ora avençado entre as partes, isto é, visando a proteção das atividades comerciais exercidas pela **ARRENDATÁRIA**, via de regra, impedindo a existência de transação de ordem comercial. **DA FIANÇA:** Como garantia de cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela **LOCATÁRIA** neste Contrato, assim também na qualidade de fiadores o **Sr. BENEDITO SÉRGIO DE CASTRO BRAGA**, brasileiro, casado, pecuarista, RG: M 94.628 SSP/MG, CPF: 125.325.846-53 com endereço na Rua Arnaldo de Mattos, nº 300, 6º andar, Bairro Goiabeiras, Cuiabá, MT e sua cônjuge, a **Sra. JURACY MARIA DE CAMPOS BRAGA**, brasileira, casada, funcionária pública aposentada do TCE/MT, RG 004.428 SSP/MT, CPF: 304.130.871-15, com endereço na Rua Arnaldo de Mattos, nº 300, 6º andar, Bairro Goiabeiras, Cuiabá/MT, declarando ainda, que renunciam aos benefícios previstos nos artigos 827, 828, 829, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, sendo suas responsabilidades assumidas em caráter irrevogável e irretirável, não comportando exoneração em nenhuma hipótese, perdurando até que haja a substituição da atual fiadora ora existente. Para maior garantia dos **ARRENDANTES**, ficam os imóveis abaixo descritos vinculados à fiança ora prestada: **AREA DE 135 HÁ, FAZENDA CHIQUERINHO**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Rosário Oeste - MT, em 22/11/1985, matrícula 7.416, folha 01, CCIR 904.066.007.650-0, de propriedade dos fiadores anteriormente qualificados. E demais condições descritas no contrato que fica uma cópia arquivada neste registro... Cuiabá, 28/06/2011.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 2.881,20 / OS: 234356

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/66.838 - Protocolo nº 167.670 - Cuiabá-MT, 04 de Junho de 2014.

Procedo esta averbação por solicitação do proprietário através do requerimento datado de 27 de maio de 2014, no qual solicita que seja inserida na Construção Comercial com 945,74m², averbada na AV.3/66.838, "MEDIDOR DE VAZÃO TURBOLINE MODELO MTL, PRÉ DETERMINADOR ELETRÔNICO MODELO HT28 E INJETOR DE CORANTE AO ALCOOL ANIDRO" de conformidade com Laudo Técnico de Vistoria - ART nº 1915838 datado de 07/05/2014, que assim fica inserida na AV.3 acima. Apresentou - CREA - MT, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT, datado de 07/05/2014, Relatório Técnico de Vistoria, confeccionado e assinado pelo Eng. Civil e de Seg. no Trabalho - Aparecido Francisco da Silva - CREA 6.295-D/MT. Cuiabá-MT, 25 de junho de 2014.

Emolumentos - Averbação: R\$ 108,30 / OS: 423156

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.8/66.838 de 22/05/2019 - Protocolado sob nº 207.447 em 03/05/2019.

A requerimento datado de 02/05/2019, da R.E DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, neste ato representado pelo seu procurador Amurildo Crisóstomo Barbosa, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MT nº 13.519, com endereço profissional na Avenida Isaac Póvoas, nº 586, Ed. Wall Street - Salas 410/411, Cuiabá-MT, Cep: 78005-340, conforme procuração lavrada no Livro 954, páginas 04/05 nos 03/09/2016 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da cidade de Mogi das Cruzes - SP, procedo esta averbação para fazer constar o TERMO DE RECEBIMENTO DE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Continuação verso fls.03 da matrícula nº 66.838/1.º 02, nos 24/10/2004.

CSM 063776.2.0066838-40

Validate this document

CHAVES, entre as partes: **Locadora: R.E. E DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua N, Lotes 60 a 64, Sala 02, Distrito Industrial, Cuiabá/ Mato Grosso, Cep: 78.098-400, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.543.600/0001-08 e Inscrição Estadual nº 13.335.126-2. **Locatária: SEC – DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Fazenda Fumigueiro, s/n, Distrito de Capão Grande, Várzea Grande, Estado do Mato Grosso, Cep: 78.110-000, inscrita no CNPJ sob o nº 11.773.875/0001-42, representada na forma de seu Contrato Social pelo seu sócio administrador Sr. **SÉRGIO LEONARDO DE CAMPOS BRAGA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.756.294-2, inscrito no CPF sob o nº 688.471.221-04, com endereço na Rua Venezuela, nº 160, Bairro Santa Rosa, Cuiabá, Estado do Mato Grosso. Prazo do contrato: 05 (cinco) anos – 01/04/2011 a 31/03/2016. 1. Em atenção ao pedido de devolução do imóvel locado para esta data, comparecemos no local em 19/04/2016 para vistoria do imóvel, recebendo, nesta data de 17/05/2016 as chaves e a posse do imóvel por parte da Locatária, através do seu representante legal, Sergio Leonardo de Campos Braga, já qualificando. 2. Desta feita após a vistoria acima indicada, estado o imóvel conforme, formalizamos nesta data o recebimento das chaves pelo representante da locadora acima identificada, na pessoa do Dr. Amarelido Crisóstomo Barbosa, brasileiro, advogado, inscrito no RG nº 251.212 SSP/MT e CPF nº 201.857.741-72, e OAB/MT 13.519, residente e domiciliado à Rua Milano, 12, Jardim Itália, Cuiabá/MT, que assim o presente termo. 3. A seguir passamos a considerar o quanto segue: Considerando a entrega do imóvel nessa data, temos que os alugueis, IPTU e demais encargos serão devidos até 17/05/2016. Encarecemos, ainda, que as benfeitorias realizadas no imóvel para adaptação e exercício da atividade nele desenvolvida e os equipamentos nele instalados, descritos abaixo, permanecerão no imóvel, cujo valor, será objeto de compensação de dívida conforme abaixo:

- 1-Reforma Geral do prédio Administrativo
- 2-Cobertura do estacionamento para 10 carros.
- 3-Manutenção nas tubulações de operação (pintura, solda e adequação) l
- 4-Instalação de medidores (DWYLER) para carregamento na plataforma de carga.
- 5-Instalação de um bico novo na plataforma de carregamento
- 6-Instalação de um tanque para aferição de produtos.
- 7-Instalação de uma bomba para aferição de produtos.
- 8-Instalação de tubulação para aferição de produtos.
- 9-Instalação de válvulas para aferição de produtos.
- 10-Instalação de bico dosador para aferição de produtos.
- 11-Manutenção geral na plataforma de carregamento.
- 12-Fechamento dos vãos livre da plataforma de carregamento (em conformidade com normas de segurança a pedido do Corpo de Bombeiros).
- 13-Fechamento dos vãos livre da tancagem e escadas que circundam os tanques (em conformidade com as normas de segurança a pedido do Corpo de Bombeiros).
- 14-Cobertura na Laje de descarregamento (em conformidade com as normas da SEMA).
- 15-Base de concreto nos poços artesanais (em conformidade com as normas da SEMA).
- 16-Manutenção no tanque LGL e pintura de todas as linhas de combate à incêndio.
- 17-Manutenção de todos câmbios de combate a incêndio (em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros).
- 18-Trancamento de todos os extintores de incêndio inclusive carretas de pó químico (em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros).
- 19-Instalação de luzes de emergência no prédio administrativo (em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros).
- 20-Instalação de antiderrapante na parte superior dos tanques onde fica a boca de medição obs. Segurança operacional.
- 21-Manutenção de toda tubulação hidráulica de base.
- 22-Instalação de chuveiro lava olhos na base de carregamento.
- 23-Manutenção de todos as bombas da base.

Continued **Ps. 94**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL, emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Matrícula nº

66.838DATA: Cuiabá-MT, 21 de outubro de 2004
OFICIAL

Fls.04

CNM063776.2.0066838-40

Validade 1100
documentos

Continuação da AV.9/66.838

24-Instalação de tanques de conferência na plataforma de carregamento.

25-Mangueiras com conexão para descarga.

4. O valor total dos equipamentos e benfeitorias acima descritas equivale a R\$450.000,00, e a pedido da LOCATÁRIA, com o qual concorda a LOCADORA, será descontado do saldo final devido pela Locatária, por ocasião da liquidação da sentença, referente aos locativos, IPTU e demais encargos cobrados na Ação de despejo por falta de pagamento, processo nº 16819-81.2015.811.0041, em trâmite perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá, cujo débito a locadora ora confessa. 5. Por fim, temos a considerar que o recebimento das chaves nesta data em nada prejudica a cobrança dos valores em aberto devidos pela locatária e fiadores **ATÉ A PRESENTE DATA**, que mediante a falta de pagamento é objeto de devida cobrança judicial, no processo acima descrito, onde será informado ao juízo a entrega de chaves. 6. Estando, portanto de acordo as partes quanto ao recebimento do imóvel, sendo que o presente termo de forma alguma gera qualquer tipo de novação e/ou quitação, quanto aos débitos em aberto, e demais despesas incidentes, firmam o presente termo em três vias de igual teor e forma. Documento esse devidamente assinado que fica em cópia arquivado neste RGI, Cuiabá - MT, 22 de maio de 2019.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$13,30 - Sele Digital: R\$18218/035: 801637

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.9/66.838 de 22/05/2019 - Protocolado sob nº 207.447 em 03/05/2019.

A requerimento datado de 02 de maio de 2019, da R.E DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, neste ato representada, pelo seu procurador **Amarildo Crisóstomo Barbosa**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MT nº 13.519, com endereço profissional na Avenida Isaac Póvoas, nº 586, Ed. Wall Street - Salas 410/411, Cuiabá-MT, Cep: 78005-340, conforme procuração lavrada no Livro 934, páginas 04/05 aos 05/09/2016 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da cidade de Mogi das Cruzes - SP; **procedo a presente averbação, para constar a ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, R.E DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, para "LÍDER DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA"**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o NIRE nº 51201000344, em 22/12/2006, com sede na Rua N, S/N, Lotes de 60 à 68, Sala 02, Distrito Industrial, em Cuiabá-MT, Cep: 78.098-400, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 08.543.600/0001-08, representada pelos sócios: **Marcos Rosendo da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/01/1973, solteiro, empresário, portador do CPF/MF nº 538.150.921-91, possuidor da CNH nº 00115248850, órgão expedidor DETRAN/MT, filho de Luiz Rosendo da Silva e de Carmen Peres S. da Silva, residente e domiciliado na Rua das Timbauvas, 465, Qda 1, Lt. 10, Loteamento Alphaville Cuiabá, Cuiabá - MT, Cep: 78.061.306; **Fabrizio Conera Barbosa**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/12/1973, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF/MF nº 536.380.931-15, possuidor da CNH nº 00243128020, órgão expedidor DETRAN-MT, filho de Francisco de Alencar Barbosa e de Antonia Conera Barbosa, residente e domiciliado na Avenida Mario Palma, 268, Apto 1204, Jardim Mariana, em Cuiabá - MT, Cep: 78.04-640 e **Leonardo Bruno Soares Rosa**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/03/1983, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF/MF nº 985.698.301-06, possuidor da CNH nº 0288888457, órgão expedidor DETRAN/MT, filho de Pedro Rosa Neto e de Vilma Dias Soares Rosa, residente e domiciliado na Rua da Cereja, 435, Apto 703, Bosque da Saúde, em Cuiabá - MT, Cep: 78.050-020. **Documentos Apresentados:** Alteração Contratual nº 7 da Sociedade R.E. Distribuidora de Petróleo Ltda, datada de 29/09/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 20168378361 em 29/09/2016, protocolo: 16/R37836-1 de 16/09/2016 NIRE: 51201000344, requerimento datado de 02/05/2019 solicitando esta averbação, Certidão Ações Reais e Repersecutórias e Negativa de ônus do imóvel, datadas de 30/04/2019, emitidas pelo 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis desta Capital-MT, e cópia dos documentos pessoais dos sócios proprietários; que ficam arquivados neste RGI, Cuiabá-MT, 22 de maio de 2019.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$13,30 - Sele Digital: R\$18218/035: 801637

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

Continua no verso.

I CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Validade 190s

Document file

continuação verso fls.04 da matrícula nº 66.838/Lº 02, aos 21/10/2004.

CNM 063776.2.0060838-40

V.10/66.838 de 22/05/2019 - Protocolado sob nº 207.447 em 03/05/2019.

A requerimento datado de 02/05/2019, da **LÍDER DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, neste ato representada, pelo seu procurador **Amarildo Crisóstomo Barbosa**, brasileiro, declarou ser casado, advogado, nascido em 08/03/1962, filho de Agripino Crisóstomo Barbosa e Alice Pedrona Barbosa, inscrito na OAB/MT sob o nº 13.519, onde consta o CPF nº 201.857.741-72, residente e domiciliado na Rua Milano, nº 12, Bairro Jardim Itália, Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada no Livro nº 257 às fls.179, aos 17/04/2018 no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT; procedo esta averbação para fazer constar que nos termos da Cláusula Primeira da Alteração Contratual nº 8, fica transformada a Sociedade Limitada em Sociedade Anônima, passando a denominação social a ser **LÍDER DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S.A.** **Documentos**

Apresentados: Alteração Contratual nº 8 Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 51300014734, em 27/01/2017, Protocolo: 16/070294-1 de 21/12/2016, NIRE: 51300014734, datado de 01/12/2016, Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal do Brasil, aos 24/04/2019, número de inscrição 08.543.600/0001-08, Certidão Simplificada, datada de 30/04/2019, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, Ata de Assembleia Geral Ordinária da Líder Distribuidora de Petróleo S.A., realizada em 03/08/2018, Certidão Negativa de Protesto de Títulos, emitida aos 23/04/2019 pelo 4º Serviço Notarial de Cuiabá-MT, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, aos 19/04/2019, válida até 16/10/2019, Código de controle da certidão: A/AD.DDDB.6711.F178, Certidão Negativa de Débitos Gerais, sob nº 318677/2019, emitida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 15/04/2019, válida até 14/07/2019 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 171431676/2019 expedida em 24/04/2019 pela Justiça do Trabalho, em nome da Líder Distribuidora de Petróleo S.A.; documentos esses que ficam arquivados neste RGI, Cuiabá - MT, 22 de maio de 2019.

Emolumentos: Total - Averbação: R\$13,38/Selo Digital: R\$820267 /OS: 801637

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR

DIGITALIZADO

R.11/66.838 de 03/09/2019 - Protocolado sob nº 207209816 em 20/08/2019.

Registra-se nesta data a **CONVENÇÃO DA BASE COMPARTILHADA "CONDOMÍNIO LÍDER MATOGROSSENSE DE ARMAZENAMENTO DE COMBUSTÍVEIS"**.

1- DO OBJETO DAS PARTES EXCLUSIVAS E COMUNS

Cláusula Primeira - A Base Compartilhada Condomínio **LÍDER MATOGROSSENSE DE ARMAZENAMENTO DE COMBUSTÍVEIS**, constituído com o objetivo de possibilitar aos seus condôminos, titulares de frações ideais das benfitorias: instalar no local, o estabelecimento com inscrição estadual própria, visando promover a armazenagem e movimentação de produtos combustíveis, em conformidade com a legislação do petróleo em vigor, em especial as normas da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP, nos limites correspondentes aos seus quinhões, nos tanques de armazenagem instalados no imóvel descrito no parágrafo infra, situado na Rua N, nº 1.840, Lotes 60 a 64, sala 02, Distrito Industrial, Cuiabá - Mato Grosso, CEP 78.098-400; regido por esta Convenção e, no que for ela omissa, pelo disposto nos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil e legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro - O imóvel condominial é descrito e caracterizado na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande - Estado de Mato Grosso, às fls. 153/154 do Livro 11º 269, em 04 de janeiro de 2007, averbada a margem da matrícula nº 66.838, do 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, com as respectivas benfitorias e edificações, o parque de tancagem, as linhas, os dutos, plataforma de carregamento, parque

Continua fls. 05

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL, emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Matrícula nº

66.838DATA: Cuiabá-MT, 21 de outubro de 2004
OFICIAL

Fls.05

CNM/063776.2.0066838-40

Continuação da R.11/66.838 de 03 de agosto de 2019

de bombas, sistema de combate a incêndio e demais instalações.

Parágrafo Segundo - A Base de Distribuição de Combustível - BDC, Autorizada através da AC nº 186, publicada no DOU de 15/04/2010, contém 8 (oito) tanques a seguir caracterizados:

CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO					
4º PREFIXO DO TANQUE	4b PRODUTO	4c CAPACIDADE NOMINAL (m³)	4d CAPACIDADE OPERACIONAL (m³)	4e AUTORIZAÇÃO DO TANQUE	4f PROTOCOLO DE MODIFICAÇÕES
TQ-1	B100	92,4	92,14	000.541	
TQ-2	EAC	92,1	92,1	000.542	
TQ-3	S-10	92,3	92,3	000.543	
TQ-4	S-10	105	104,2	000.544	
TQ-5	DIESEL B	526,7	500,5	000.549	
TQ-6	EHC	521,6	500,5	000.547	
TQ-7	EHC	524,3	500,1	000.548	
TQ-8	GASOLINA A	316,4	313,0	000.546	

Capacidade Nominal Total: 2.270,8 m³.

Parágrafo Terceiro - A fração ideal e as quotas de armazenagem obtêm-se dividindo o total da Capacidade Nominal de Armazenagem - 2.270,8 m³ por 750.000m³, capacidade mínima exigida pela Portaria ANP 202/99, proporcionando 3,0277 partes ideais, descritas a seguir:

CONDÔMINA	%	FRAÇÃO IDEAL	QUOTA DE ARMAZENAGEM
LÍDER Distribuidora de Petróleo S/A.	100,00%	3,0277	2.270,8m³
"LÍDER Distribuidora de Petróleo S.A."	100,00%	3,0277	2.270,8m³

Parágrafo Quarto - O Condomínio poderá prosseguir com apenas 01 (um) participante, pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, com base na hipótese contida no artigo 1.033 da Lei 10.406/2002.**Cláusula Segunda** - No terreno descrito no parágrafo primeiro da cláusula anterior que compõe a Base Compartilhada Condomínio **LÍDER MATOGROSSENSE DE ARMAZENAMENTO DE COMBUSTÍVEIS**, encontram-se edificadas, além da tancagem e das plataformas de carregamentos, as seguintes instalações:

- (a) guarita;
- (b) prédio administrativo, constituído por escritórios, sala de reunião, refeitório, copa e banheiros;
- (c) abrigo para motoristas;
- (d) casa de bombas de incêndio;
- (e) abrigo para equipamentos de combate a incêndio; e
- (f) abrigos para equipamentos de medição.

Parágrafo Único - O terreno condominial, bem como as benfeitorias sobre ele edificadas, também estão divididos entre os condôminos na mesma proporção prevista na cláusula, ou seja:

Continua no verso

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL, emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

Validar este documento clicando no link: <https://assinadoai-webi.onr.org.br/docs/M7KNM-BF4BK9-RBH46-CMK3J>Validate this document by clicking on the following link: <https://assinadoai-webi.onr.org.br/docs/M7KNM-BF4BK9-RBH46-CMK3J>

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba - Livro 02

Continuação verso da fls. 05 da matrícula 66.838 do livro nº 02 em 21/10/2004

CNM 063776.2.0066838-40

a fração de 3,0277 correspondente a 100,00% à **LÍDER Distribuidora de Petróleo S.A.****Cláusula Terceira** - São partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, o respectivo quinhão identificado e discriminado, pela designação indicada nas cláusulas anteriores, com todas as suas instalações, encanamentos e tubulações, bem como áreas externas, cobertas o descobertas, quando edificadas sobre a sua parte do terreno.**Cláusula Quarta** - Constituem partes de propriedade e uso comuns de todos os condôminos, portanto inalienáveis e indivisíveis, o terreno, as fundações, as colunas, as vigas e pisos de concreto armado, a cobertura e as paredes das edificações, as fachadas, as áreas de circulação, os encanamentos, troncos de água, energia elétrica, gás, telefone e esgotos, bem como, os condutores de águas pluviais, os ramais de eletricidade destinados à dependências de propriedade e usos comuns, inclusive seus terminais, a casa de máquinas, os compartimentos de bombas, as bombas e aparelhos e pertences de elevação d'água e os respectivos reservatórios e caixas d'água; os compartimentos dos medidores de água, força, luz e gás, o muro de divisas com propriedades limítrofes, bem como tudo o mais que sirva a qualquer dependência de propriedade e uso comum dos condôminos.

II - DO USO DAS PARTES EXCLUSIVAS E COMUNS

Cláusula Quinta - Cada condômino tem o direito de usar, administrar e fruir de seu quinhão, de acordo com a destinação estabelecida na cláusula 1ª sob a condição de não prejudicar igual direito dos demais, observando e fazendo observar, por quem fizer suas vezes na ocupação do quinhão, os preceitos desta convenção e do regimento interno da Base Compartilhada Condomínio, não comprometendo e não permitindo que outrem, por ele comprometa a segurança, solidez e tranquilidade do Condomínio.**Cláusula Sexta** - Qualquer condômino poderá alienar ou onerar o seu quinhão, total ou parcialmente, desde que seja dada preferência aos demais condôminos, na forma do artigo 1.322 do Código Civil.**Cláusula Sétima** - Cada condômino tem o direito de usar e fruir das utilidades próprias das coisas comuns, desde que não prejudique igual direito dos demais e não infrinja as disposições desta Convenção, podendo, em especial, desde que obedecidas as normas da ANP, arrendar a terceiros, no todo ou em parte, as instalações correspondentes ao respectivo quinhão, cedendo os espaços correspondentes nos tanques de armazenagem, independentemente do disposto na Cláusula 6ª.

III - DAS PROIBIÇÕES

Cláusula Oitava - Fica estritamente vedado:

- (a) usar o imóvel para fins diversos do destinado;
- (b) mudar a sua forma e o aspecto;
- (c) usar, emprestar, ceder ou locar, no todo ou em parte, o seu quinhão na Base Compartilhada Condomínio, para instalações de atividades que causem incômodo aos condôminos, ou ponha em risco as instalações existentes no local;
- (d) ter ou manter em seus respectivos quinhões, substâncias não compreendidas no objeto da Cláusula 1ª supra, instalações ou aparelhos que possam constituir perigo à segurança da Base Compartilhada Condomínio;
- (e) colocar ou fixar, placas, letreiros de propaganda ou quaisquer elementos de promoção ou

Continua fls. 06

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



MATRICULA

66.838

DATA: Cuiabá- MT, 21 de Outubro de 2004

F.LS. 06

CNM 063776.2.0066838-40

Validade: 1795
documentos base

Continuação da R.11/66.838 de 03/09/2019

publicidade em seus quinhões, coberta ou descoberta, ainda que dentro dos limites que lhe pertencem;

(f) lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre vias públicas, vias aéreas, terrenos, jardins ou pátios internos e externos da Base Compartilhada Condomínio; e,

(g) destinar qualquer parte da área da Base Compartilhada Condomínio para locação ou fixação de moradia própria, de forma direta ou indireta.

IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Nona - A Base Compartilhada Condomínio será administrada pela Síndica, e no seu impedimento pela Subsíndica. Ambos não receberão remuneração.

Parágrafo Primeiro - A empresa Condômina, **LÍDER Distribuidora de Petróleo S.A.** -

Inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 08.543.600/0001-08 e possuidora da Inscrição Estadual nº 13.335.126-2, foi eleita para administrar o Condomínio **LÍDER MATOGROSSENSE DE ARMAZENAMENTO DE COMBUSTÍVEIS** na função de Síndica.

Parágrafo Segundo - A empresa condômina que vier a ser eleita na função de Subsíndica, administrará a Base Compartilhada Condomínio **LÍDER MATOGROSSENSE DE ARMAZENAMENTO DE COMBUSTÍVEIS**, em eventual impedimento da Síndica.

Parágrafo Terceiro - O Mandato da Síndica será de 03 (três) anos, podendo haver re-eleição.

Cláusula Décima - Compete a Síndica, além das providências peculiares ao exercício de suas funções:

(a) Representar a Base Compartilhada do Condomínio, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, bem como praticar os atos de defesa dos interesses comuns nos limites fixados em lei e nesta convenção, perante terceiros em geral, inclusive repartições públicas federais, estaduais ou municipais, quaisquer autarquias, ou entidades para estaduais;

(b) executar e fazer executar as resoluções das assembleias gerais;

(c) cumprir e fazer cumprir a presente convenção, impondo aos infratores as penalidades cabíveis;

(d) apresentar, anualmente, à assembleia geral ordinária, as contas de sua gestão, bem como elaborar, também anualmente, a previsão orçamentária das despesas do exercício subsequente, submetendo à deliberação dos condôminos;

(e) contratar e demitir os empregados da Base Compartilhada Condomínio, fixando os respectivos salários de acordo com o orçamento anual aprovado, bem como fiscalizar os trabalhos atribuídos a cada um;

(f) escriturar, sempre em dia, todas as entradas e saídas de dinheiro em livro caixa;

(g) receber dos condôminos as quantias fornecidas para o pagamento das despesas comuns, as relativas a multa, juros e quaisquer outras, dando-lhes a devida aplicação nos termos desta convenção;

(h) promover a cobrança judicial dos quotas em atraso;

(i) ordenar obras e compras, estritamente necessárias à boa conservação da Base Compartilhada Condomínio e a manutenção dos serviços essenciais;

(j) prestar à qualquer condômino, quando solicitadas, informações sobre todos e quaisquer atos de sua gestão;

Continua no verso

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Validar este documento

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7KNM-BH4K9-RBH16-CVWK3J>

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba - Livro 02

OFICIAL

Continuação verso da fls. 06 da matrícula 66.838 do livro 02 em 21/10/2004

CNM 063776.2.0066838-40

- (k) prestar contas às assembleias de condôminos;
- (l) levar, imediatamente, ao conhecimento da assembleia geral de condôminos, o recebimento de citações de interesse da Base Compartilhada Condomínio;
- (m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos, e pertencentes da Base Compartilhada Condomínio, que em seu poder estiverem em razão do exercício do cargo de **Sindica**;
- (n) comunicar aos condôminos, no prazo fixado nesta convenção, as deliberações das assembleias gerais, por carta devidamente protocolizada;
- (o) manter guardada durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa à Base Compartilhada Condomínio;
- (p) representar a Base Compartilhada Condomínio perante autoridades municipais estaduais e federais, em especial junta a ANP, e monitorar a qualidade e a especificação dos produtos armazenados e movimentados nas instalações da Base Compartilhada Condomínio.

Cláusula Décima Primeira - Com exceção da representação da Base Compartilhada Condomínio, imposição de penalidades e a prestação de contas, a Sindica poderá delegar suas atribuições administrativas, ou parte delas, à pessoa física ou jurídica de sua confiança, ficando, porém, sob inteira responsabilidade da Sindica os atos praticados;

Cláusula Décima Segunda - Nos seus impedimentos eventuais, a sindica será substituída pela Subsindica.

Parágrafo Primeiro - A Subsindica exercerá, gratuitamente, as funções do cargo e será necessariamente, um dos condôminos.

Parágrafo Segundo - Além da substituição da Sindica em suas faltas ou impedimentos, a Subsindica cooperará com aquele na administração da Base Compartilhada Condomínio.

V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Cláusula Décima Terceira - A assembleia geral ordinária reunir-se-á, obrigatoriamente, no mês de junho de cada ano, para tomada de contas da Sindica, eleição de nova Sindica e Subsindica, se for o caso, e também para discutir e aprovar a previsão orçamentária do ano, destinada a prover os recursos para as despesas comuns de preservação das edificações e instalações, bem como, manutenção dos serviços, inclusive para tratar de quaisquer outros assuntos de interesse da Base Compartilhada Condomínio.

Cláusula Décima Quarta - A Assembleia Geral reunir-se-á, extraordinariamente, sempre que for necessário deliberar sobre assunto de solução urgente.

Cláusula Décima Quinta - A Assembleia Geral será convocada com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias, no caso da ordinária, e, de 2 (dois) dias, no caso da o/ extraordinária, podendo o respectivo anúncio, em qualquer dos casos, fixar o momento

em que se realizará, em Primeira e Segunda convocação, devendo mediar entre ambas o período mínima de 30 (trinta) minutos.

Continua fls. 07

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os documentos de imóveis
do Brasil podem ser validados
no www.ridigital.org.br

ridigital



MATRÍCULA

66.838

DATA: Cuiabá- MT, 21 de outubro de 2004
OFICIAL

PLS. 02

CNM.063776.2.0066838-40

Validade ins
documento

Continuação da R.11/66.838 de 03/09/2019

Parágrafo Primeiro - No caso de assembleia geral ordinária, a convocação será feita pela Síndica. Se, porém, a Síndica não promover, oportunamente, a convocação, esta poderá ser realizada por qualquer condômino.

Parágrafo Segundo - No caso de assembleia geral extraordinária, a convocação será feita por condôminos que representem pelo menos um quarto da totalidade dos votos da Base Compartilhada Condomínio, ou pela própria Síndica.

Parágrafo Terceiro - A convocação que será feita mediante carta devidamente protocolada, mencionará sempre, ainda que sumariamente, a ordem do dia, o local, a data e a hora de realização da reunião.

Parágrafo Quarto - Os condôminos deverão comunicar a Síndica, por escrito, o endereço para remessa das convocações.

Parágrafo Quinto - Independentemente das formalidades previstas no caput e nos respectivos parágrafos desta cláusula, será considerada regular a assembleia geral ordinária ou extraordinária a qual comparecerem todos os condôminos.

Cláusula Décima Sexta - A Assembleia Geral, ordinária ou extraordinária, instalar-se-á, em primeira convocação, com condôminos que representem, no mínimo, a metade do total dos votos da Base Compartilhada Condomínio. E, em segunda convocação, com qualquer número, cabendo aos condôminos elegerem, no início dos trabalhos, o presidente e o secretário da reunião.

Parágrafo Único - Não poderá o condômino que estiver no exercício do cargo de Síndica presidir os trabalhos da assembleia.

Cláusula Décima Sétima - Antes da abertura dos trabalhos da Assembleia Geral, os condôminos lançarão no livro de presença seu nome e número de votos, indicando também a parte ideal da qual é o titular.

Cláusula Décima Oitava - Os condôminos poderão ser representados, em qualquer Assembleia Geral, por procurador com poderes especiais, desde que o mandatário não seja Síndica ou Subsíndica em exercício do cargo de Síndica.

Parágrafo Único - Cada mandatário não poderá representar mais de um mandante.

Cláusula Décima Nona - A assembleia decidirá sempre por maioria absoluta dos votos conferidos aos condôminos presentes, não se computando os votos em branco.

Parágrafo Único - Em caso de empate, caberá voto de qualidade ao presidente da assembleia.

Cláusula Vigésima - Nas deliberações das Assembleias Gerais dos condôminos, o número de votos de cada um é o representativo da fração ideal que lhe tocar.

Cláusula Vigésima Primeira - Fica o condômino, que estiver no exercício de Síndica, impedido de tomar parte na votação de qualquer matéria relacionada com suas contas podendo, todavia, participar da discussão.

Cláusula Vigésima Segunda - De toda assembleia geral será lavrada ata, que será assinada pelos condôminos presentes, pelo presidente e pelo secretário da reunião, depois de lida em livro próprio, com termos de abertura e encerramento.

Continua no verso

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.qnr.org.br/docs/M7KMM-EPBKG-RBHH6-CMK3J>

Compartilhado
Estado de

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba - Livro 02

OFICIAL

Continuação verso da fls. 07 da matrícula 66.838 do livro 02 em 21/10/2004

CNM 063776.2.0006838-40

Cláusula Vigésima Terceira - Até o 8º (oitavo) dia subsequente ao da assembleia, a Síndica, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado.

VI - DAS DESPESAS DA BASE COMPARTILHADA CONDOMÍNIO

Cláusula Vigésima Quarta - São despesas comuns da Base Compartilhada Condomínio:

- (a) As atinentes à manutenção, conservação, limpeza das partes e coisas comuns;
- (b) o prêmio de seguro das instalações, bem como os prêmios de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho;
- (c) os impostos, taxas, e quaisquer outros tributos incidentais sobre as partes e coisas comuns;
- (d) a remuneração dos empregados da Base Compartilhada Condomínio, inclusive as referentes aos encargos da previdência e assistência social.

Parágrafo Primeiro - As despesas comuns da Base Compartilhada Condomínio serão apuradas no último dia de cada mês e rateadas entre todos os condôminos, em partes iguais, e de acordo com movimentação mensal de combustíveis, para o pagamento à Síndica até o 5º (quinto) dia do mês subsequente.

Parágrafo Segundo - Caso não seja movimentada nenhum volume de combustível por qualquer dos condôminos, este ficará isento do rateio de despesas durante o respectivo mês.

Parágrafo Terceiro - Em caso de movimentação parcial, será realizado o rateio de despesas, nos termos do Parágrafo Primeiro.

Parágrafo Quarto - Ao final de cada mês haverá apuração dos estoques relativos aos produtos álcool anidro, álcool hidratado e diesel, e, verificadas diferenças, as eventuais perdas ou ganhos decorrentes serão rateadas entre os condôminos proporcionalmente aos respectivos volumes movimentados no período.

Cláusula Vigésima Quinta - As obras que interessarem à estrutura integral das instalações, ou ao serviço comum, serão realizadas mediante a contribuição financeira de todos os condôminos, na proporção de seus quinhões.

Parágrafo Único - A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo dos seus encargos.

Cláusula Vigésima Sexta - Todas as quantias recebidas pela Síndica serão por ela depositadas em conta bancária especial, gerando remuneração conforme as regras do mercado, em estabelecimento de crédito indicado pela assembleia, devendo os respectivos cheques ou ordens de retirada, serem assinados pela Síndica.

Parágrafo Único - A Síndica deverá efetuar os depósitos das importâncias recebidas até o primeiro dia útil após a data do recebimento.

VII - DO SEGURO

Cláusula Vigésima Sétima - As edificações e instalações serão seguradas contra incêndio e qualquer outro risco que as possa afetar ou destruir, no todo ou em partes, em companhia seguradora idônea escolhida pela Síndica.

Continua fls. 08

1 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



MATRICULA

66.838

DATA: Cuiabá- MT, 21 de outubro de 2004
OFICIAL

FLS. 05

CNM 063776.2.0066838-40

Validade: 17/10/2019 Continuação da R.11/66.838 de 03/09/2019

Parágrafo Primeiro - O seguro será contratado pelo valor global das edificações e instalações.

Parágrafo Segundo - O pagamento do prêmio será efetuado pela Síndica, que deverá proceder o seu rateio entre os condôminos, na proporção de seus quinhões e de acordo com a movimentação mensal, nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula 24.

Parágrafo Terceiro - Proceder-se-á o rateio em razão do quinhão que a cada condômino toca no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns da Base Compartilhada Condomínio e na movimentação mensal.

Parágrafo Quarto - Em caso de sinistro, proceder-se-á na forma prevista no Capítulo IV, do Título I, da Lei Federal 11.4591, de 16 de dezembro de 1964 e demais previsões legais pertinentes a matéria.

VIII - DAS PENALIDADES

Cláusula Vigésima Oitava - O Condômino que não satisfizer, no prazo marcado, quaisquer das pagamentos previstos nesta convenção, ficará sujeito a juros de 1 % (um por cento) ao mês, além de responder pela multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito, honorários advocatícios à razão de 20% (vinte por cento) e despesas de cobranças, judiciais ou extrajudiciais, sobre o valor do débito em aberto, que será atualizado monetariamente mediante a aplicação do índice IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou, na hipótese de sua extinção, por outro índice oficial que venha substituí-lo.

Cláusula Vigésima Nona - O condômino que, por ato próprio, ou de pessoa a ele ligado perturbar o uso das coisas comuns ou danificá-las, ou der causa a quaisquer despesas, ficará sujeito, além da obrigação de reparar os danos e de pagar as despesas ocasionadas, a multa variável entre 30% (trinta por cento) e 90% (noventa por cento), calculada sobre o valor da quota mensal das despesas condominiais incidentes sobre seu quinhão da Base Compartilhada Condomínio, sujeita a atualização monetária com base no índice de que trata a cláusula anterior, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais.

Cláusula Trigesima - A iniciativa do processo visando a cobrança de multa prevista na cláusula anterior compete à Síndica, via procedimento sumaríssimo, a visto do disposto no artigo 275, inciso II, letra "e", do Código de Processo Civil. Em benefício da Base Compartilhada Condomínio, na forma prevista nesta convenção.

Parágrafo Único - Em caso de omissão da Síndica, qualquer condômino poderá tomar a iniciativa do processo para a cobrança da multa. Devendo levar o fato ao conhecimento da Síndica, para que ele tome as providências cabíveis.

IX - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Trigesima Primeira - Esta convenção somente poderá ser modificada, em assembleia geral extraordinária, pelo consentimento da maioria dos condôminos.

Cláusula Trigesima Segunda - Cada condômino pagará diretamente, os impostos, taxas e quaisquer outros tributos que incidirem sobre o seu quinhão da Base Compartilhada Condomínio.

Continua no verso

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Continuação verso fls. 08 da matrícula 66.838 do livro 02 em 21/10/2004

CNM 063776.2.0066838-40

Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinador-web.ori.org.br/docs/7K7KMM-BH4K9-RBHH6-CMK3J>Comarca
Estado de MTRegistro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02
OFICIAL

Cláusula Trigésima Terceira - A presente convenção não somente obriga seus signatários, mas, também seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Cláusula Trigésima Quarta - Os outorgantes e reciprocamente outorgados autorizam a Síndica promover todos os atos e registros necessários.

X - FORO

Cláusula Trigésima Quinta - Fica eleito o Foro da Comarca de Cuiabá - MT, com renúncia de qualquer, outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser, por qualquer ação ou exceção decorrente da aplicação de quaisquer dos dispositivos desta convenção.

Assim, acordos as partes lavram e assinam a presente ata, que acham em todo conforme e assinam.

Fabrizio Conera Barbosa - Diretor Administrativo e Financeiro - CPF nº 536.380.931-15 - CNH-DETRAN - MT nº 00243128020 e Leonardo Bruno Soares Rosa - Diretor Comercial - CPF- MT 985.698.301-06 - CNH/DeTRAN - MT nº 02888888457.

Documentos apresentados: Requerimento datado e assinado em 08/08/2019. Cópias dos documentos pessoais dos diretores da empresa, com firma reconhecida. Ata da Assembleia de Constituição da Bico Compartilhada - Condomínio Líder Matogrossense de Armazenamento de Combustíveis, datada de 23/06/2019. Documentos estes que ficam devidamente arquivados neste RGI.

Cuiabá- MT, 03 de setembro de 2019

Emolumentos - Total da Registro: R\$ 1.878,40 - Selo Digital: BH4W20939 / OS: 823517

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR

DIGITALIZADO

R.12/66.838 de 30/10/2019 - Protocolado sob o nº 211.400 em 28/10/2019.

TRANSMITENTE: LÍDER DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S.A., empresa estabelecida na Rua N, s/n, Lt 60 a 64, Sala 02, Bairro Distrito Industrial, Cep 78098-400, em Cuiabá-MT, inscrita no CPJ/MF sob o nº 08.543.600/0001-08, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o NIRE nº 5130001473-4, em 22/12/2006, com seu último arquivamento registrado sob o nº 2169743, em 30/07/2019, conforme certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, emitida em 23/09/2019, às 16:25hrs, neste ato representada por seus diretores: **FABRICIO CONERA BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade de Advogado inscrição nº 19642/O, expedida pela OAB/MT em 08/04/2015, onde consta o RG nº 4365265-6 SSP/PR, e inscrito no CPF sob o nº 536.380.931-15, natural de Paranavai-PR, nascido em 25/12/1973, filho de Francisco de Alencar Barbosa e Antonia Conera Barbosa, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 14/03/1998 com Rosângela Auxiliadora Paes da Cunha Conera Barbosa, conforme certidão de casamento termo 025061, filha 151F, livro 084B, do Serviço Notarial, 3º Ofício de Notas, da Comarca de Cuiabá-MT, ela brasileira, portadora da Carteira de Identidade Profissional registro nº 02259, expedida pelo CRA/MT em 21/06/2011, onde consta o RG nº 092530159 SSP/MT, e inscrita no CPF sob o nº 581.706.341-72, natural de Cuiabá-MT, nascida em 15/04/1975, filha de Rubens Matos da Cunha e Maria do Carmo Paes da Cunha, residente e domiciliado na Rua Cursino Amante, nº 1271, Apartamento 1602, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá-MT; **LEONARDO BRUNO SOARES ROSA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02888888457, emitida pelo DETRAN/MT em 14/02/2018, válida até 06/02/2023, onde consta o doc. de identidade nº 13190989 SSP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 985.698.301-06, natural de Nortelândia-MT, nascido em 14/03/1983, filho de Pedro Rosa Neto e Vilma Dias Soares Rosa, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 22/06/2013 com Vilma Moura Tapajós Rosa, conforme certidão de casamento matrícula nº 065136 01 55 2013 2 00047 010 0016904 79, do Segundo Serviço Notarial e Registral, Estado de Mato Grosso - Comarca de Várzea Grande, ela brasileira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01441545965, emitida pelo DETRAN/MT em 05/02/2018, válida até 31/01/2023, onde consta o doc. de identidade nº 11403616 SSP/MT, e inscrita no CPF sob o nº 712.630.041-72, natural de Cuiabá-MT, nascida em 10/06/1981, filha de Aureo Nunes Tapajós e Juacy Dias de Moura Tapajós, residente e domiciliado na Rua Mário Palma, nº 268, Apartamento 1204, Bairro Jardim Mariana, em Cuiabá-MT; e **MARCOS ROSENDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em

Continua às fls.09

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Validade this document by clicking on the following link: https://assinador-velho.org.br/docs/063776.2.0066838-40

Validade this document by clicking on the following link: https://assinador-velho.org.br/docs/063776.2.0066838-40

Validade this document by clicking on the following link: https://assinador-velho.org.br/docs/063776.2.0066838-40

Validade this document by clicking on the following link: https://assinador-velho.org.br/docs/063776.2.0066838-40

Matrícula nº

66.838DATA: Cuiabá-MT, 21 de outubro de 2004
OFICIAL:

Fls. 09

CNM 063776.2.0066838-40

Continuação do R.12/66.838.

comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei nº 9.278/96, estando ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estará sujeita às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 745008, expedida pela SSP/MT em 25/03/1988, e inscrito no CPF sob o nº 538.150.921-91, natural de Paracaty-PR, nascido em 17/01/1973, filho de Luiz Rosendo da Silva e de Carmen Peres S. da Silva, residente e domiciliado na Rua das Timbauvas, 465, Quadra 1, Lote 10, Loteamento Alphaville Cuiabá, Cuiabá - MT.....

ADQUIRENTE: DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS SAARA S.A. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 97.471.676/0001-03, com sede na ROD BR-369, S/N, KM 517, sala 4, Caturinas, Cascadeiro/PR, CEP: 85.818-640, com seu Estatuto Social datado de 08/03/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20187467587 em 08/01/2019, conforme certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Paraná, emitida em 11/10/2019, neste ato representada por seus diretores: **ROBERTO VIDEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade 7.179.878, inscrito no CPF/MF sob o nº 770.398.158-34, residente e domiciliado na Av. Nova Cantareira, 354 - Santana - São Paulo CEP 02330-000; e **SERGIO VALERA ZABINI**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, natural de Marumbi/PR, empresário, inscrito no CPF nº 424.191.589-20 e RG nº 20495928 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Antonio Rodrigues, nº 562, Bairro Centro, município de Quarto Centenário/PR CEP: 87365-000; elidos em 31/07/2018, na Assembleia Geral Extraordinária com sua Ata devidamente registrada sob nº 2018471050 em 07/08/2018.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 55/57 do Livro nº 234 aos 28/10/2019 nestas Notas..... **VALOR: R\$4.500.000,00** (quatro milhões e quinhentos mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Cujas importâncias será paga da seguinte forma: **R\$1.500.000,00 - À vista no Ato da Assinatura; R\$1.500.000,00 - Em 30 dias; R\$1.500.000,00 - Em 60 dias.....**

CONDICÕES: As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: **Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM nº 93246562, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90.000,00+R\$94,31 (taxa de averbação), no total de R\$90.094,31, pago em 10/10/2019, avaliada por R\$877.712,14; Certidão de Inteiro teor, ônus e ações reais e reipersecutórias da matrícula nº 66.838, do livro 02, emitidas por este RGI. E, foi apresentado neste ato a Certidão Positiva de Débitos Imobiliários sob o nº 9786/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 30/09/2019, válida até 30/10/2019, constando a existência de débitos que oneram o imóvel vendido, declarando a compradora que disso tem ciência e assume a total responsabilidade pela quitação e baixa desses débitos; e foi-me apresentado Termo de Anuência da SEDEC - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, assim transcritos: Governo do Estado de Mato Grosso - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - **TERMO DE ANUÊNCIA - DIHC** - Para fins de instruir processo de transferência de propriedade e produzir efeitos legais que se fizerem necessários certificamos que a empresa **Líder Distribuidora de Petróleo S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.543.600/0001-08, sociedade anônima, da qual constitui objeto da sociedade o comércio atacadista de álcool etílico hidratado carburante, álcool anidro carburante, gasolina, gás, óleo diesel, óleo combustível, biodiesel, importação e exportação de lubrificantes e demais derivados do refino do petróleo, submeteu a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC, através do processo administrativo nº 398106/2019 (antigo Processo nº 323/1997) a transferência de propriedade da área, localizada na Rua N com a Avenida O, quadra IND, 07, lotes 60 a 64 e 150 a 154 no Distrito Integrado Industrial e Comercial de Cuiabá, possuindo 12.000,00m² nos termos da matrícula nº 66.838 registrado no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, para a empresa **Distribuidora de Combustíveis Saara S.A.**, inscrita no CNPJ nº 97.471.676/0001-03, atividade econômica principal de comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por**

Continua no verso.

I CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL, emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

Validade 100%
documento

MARCA DA VERIFICAÇÃO

https://assinadadigital-web.cnm.org.br/docs/M7K0NM-BHUK9-RBH6-CMK3J

Validate this document by clicking on the following link: https://assinadadigital-web.cnm.org.br/docs/M7K0NM-BHUK9-RBH6-CMK3J

ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Geral - 2ª Circunscrição Indígena de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Continuação verso fls.09 matrícula 66.838 do livro 02 em 21/10/2004.

CNM 063776.2.0066838-00

Continuação do R.12/66.838.

transportador retalhista (T.R.R.). A empresa **Distribuidora de Combustíveis Saara S.A.**, se compromete a comunicar a esta Secretaria, sobre todas e quaisquer modificações físicas no imóvel, bem como as alterações em seu Contrato Social; devendo a todo tempo, cumprir as Leis, Códigos de Postura, Regulamento, Código de Obras, Normas Técnicas, referentes ao Distrito Industrial, vigorantes ou que venham a vigorar, sob pena de reversão da área ao patrimônio do Estado. Após averbação desta transferência, no 5º Serviço Notarial e registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, a empresa **Distribuidora de Combustíveis Saara S.A.**, se compromete a **apresentar cópia autenticada da matrícula a esta Secretaria.** A empresa **Distribuidora de Combustíveis Saara S.A.**, deverá atender ao disposto na Lei Complementar nº 004 de 24/12/1992, a qual estabelece, no Art. 229, ser de responsabilidade dos proprietários de lotes e imóveis a construção e manutenção do passeio em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio-fio e asfalto. Considerando o interesse do Estado no desenvolvimento industrial, bem como a implantação de novas unidades no Distrito Integrado Industrial e Comercial de Cuiabá - DIICC, Para constar expedimos o presente Termo de Anuência conforme preconiza as Normas Técnicas da SEDEC, Decreto nº 821/2007, documento esse que fica arquivado nestas Notas. **Pela outorgante vendadora foi-me apresentada as seguintes certidões:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "m" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991) - código de controle da certidão: **EPH01.7F00.2D45.CC62**, emitida, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30/09/2019 às 09:16:54, válida até 28/03/2020; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 79164936/2019, em nome da outorgante vendadora, emitida em 06/08/2019, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, com validade até 01/02/2020, documentos esses ficam arquivados nestas Notas. Que as partes dispensam as demais certidões e assinem, sob as penas da lei, sua responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/86. A outorgante vendadora declara que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto nº 93.240/1986 e art. 383, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais, incidentes sobre ele. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor de venda do imóvel de R\$4.500.000,00 - (Provimento n.º 006/2019 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 28/10/2019:

CNPJ: 08.543.600/0001-08 - código HASH: d03f.6375.4ac3.4cdc.7a51.7997.ab1c.a623.3a98.0bcb - negativo
CPF: 536.380.931-15 - código HASH: 651b.a9cd.0948.b5b9.3ba4.4850.0996.8d48.19e1.208e - negativo
CPF: 985.698.501-06 - código HASH: 47ac.3d24.ac9d.1483.0a14.0017.dh53.2fbc.aad1.4944 - negativo
CPF: 838.150.921-01 - código HASH: 3040.623c.d7d1.9223.b223.34c1.9f21.8dce.63eb.4ef1 - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: A outorgada compradora está adquirindo parte ideal do imóvel na proporção de 66,70% (sessenta e seis vírgula setenta por cento), instituindo-se dessa forma o condomínio com a vendadora, detentora dos restantes 33,30% (trinta e três vírgula trinta por cento), descrito e caracterizado nesta Matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob o nº **05.8.22.041.0966.001**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Consultas da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 30/10/2019.

CNPJ/CPF	Código HASH	Forma	Resultado
08.543.600/0001-08	6593.577c.5050.506c.2a09.183f.1470.0577.317c.178d	15:28:43	Negativo
536.380.931-15	356c.056a.409a.716f.b0e9.a4f2.46fc.0a76.510c.d3ac	15:29:10	Negativo
881.706.341-72	9d7d.ac19.4494.6062.634f.c1b6.9aba.5b08.741b.b254	15:29:20	Negativo
985.698.501-06	5348.ecd1.628c.3a09.1085.470a.c168.46b4.33f3.3298	15:29:49	Negativo
712.620.041-72	addd.2916.3fbb.3a66.c1b6.75d0.3d85.0000.4815.88d7	15:30:27	Negativo
838.150.921-01	aad6.4e74.c377.41e5.daf6.4f79.8ac2.0bf2.9504.77c1	15:30:40	Negativo
97.471.676/0001-03	d8b6.88ba.200f.0144.601b.4492.c015.c4b6.a70a.c9b6	15:31:12	Negativo
770.398.158-34	a876.13f9.a04c.9c8d.73f9.d7b9.dad8.25aa.e4cc.7b16	15:31:31	Negativo
424.191.589-20	0c00.0f8a.cfa2.249c.03ef.7e9b.8d54.a9ca.3016.7b5d	15:31:52	Negativo

Documentos não ficam arquivados neste RCI. Cuiabá-MT, 30/10/2019.

Emolumentos - Total Registro: R\$ 4.335,10/ Selo Digital: BR66978 / OS: 841473

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR

DIGITALIZADO

Continua nas fls. 10.

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinadigital-web.ri.digital.org.br/docs/MZKNM-BU4K9-RBHJ6-CMK3U>

Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinadigital-web.ri.digital.org.br/docs/MZKNM-BU4K9-RBHJ6-CMK3U>

Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinadigital-web.ri.digital.org.br/docs/MZKNM-BU4K9-RBHJ6-CMK3U>

Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinadigital-web.ri.digital.org.br/docs/MZKNM-BU4K9-RBHJ6-CMK3U>

Matrícula nº **66.838** DATA: Cuiabá-MT, 21 de outubro de 2004. Fls. 10
OFICIAL: CNM 063776.2.0066838-40

AV.13/66.838 de 13/07/2021 – Protocolado sob o nº 224.305 em 08/07/2021.
Procedo esta averbação nos termos do **Ofício S/nº**, datado de 25/06/2021, Assunto “**Arrolamento de Bens**”, expedido pela Ministério da Fazenda - Receita Federal em Brasília-DF, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil DRF – Brasília-DF, Jordão Nobrega da Silva Junior, e nos termos do § 5º do art. 64 e 64-A, da Lei nº 9.532, de 10.12.1997, **para constar que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados em nome de, ECO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S.A – CNPJ: 08.543.600/0001-08, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal**, no prazo de 48 horas. Esclarece ainda que o descumprimento dessa obrigação implicará a imposição prevista no art. 9º do decreto lei 2.303 de 21.11.1996, observada a conversão a que se refere o art. 3º inciso I, da Lei 9.249 de 26.12.1995, independentemente de outras combinações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. Ofício este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral, Cuiabá-MT, 13/07/2021.
[Sem Enrolamento] [Velo Digital] BPC88240 / OS: 964466
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.14/66.838 de 10/08/2021 – Protocolado sob o nº 224.792 em 29/07/2021.
Registra-se nesta data o Instrumento Particular de Confissão de Dívida Com Garantia em Alienação Fiduciária, datado de Cuiabá-MT, 16/04/2021, cujo teor é o seguinte: Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir qualificadas: **REDE DE POSTOS SANTA MARIA LTD A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.418.827/0001-82, com sede na Av. Fernando Correa da Costa, nº 3400, Bairro Boa Esperança, Cuiabá/MT, CEP nº 78.068-600, neste ato, representada pela pessoa jurídica **FIELI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede e escritório administrativo localizado na Rua Salim Nadaf, nº 1186, sala 02, Bairro Centro, Município de Várzea Grande/MT, CEP 78.110-500, inscrita no CNPJ 15.601.680/0001-76, representada por sua Diretora Presidente **ANGELA ALVES PEREIRA**, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada à Rua da Timbaúvas, nº 465, Condomínio Alphaville, Jardim Itália, Cuiabá/MT, CEP 78061-306, Portadora da cédula de identidade RG nº 952.864 SSP/MT e CPF 831.689.821-72, doravante denominada simplesmente (**“CREDORA”**); e **ECO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.543.600/0001-08, com endereço à Av. Rua N, nº S/N, Lote 60 A 64, sala 02, CEP: 78.098-400, Distrito Industrial, Cuiabá-MT, neste ato representado na forma do seu contrato social, doravante denominada (**“DEVEDORA”**); **DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS SAARA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 97.471.676/0001-03, com sede na ROD BR-369, S/N, KM 517 SALA 4, Cataratas, Cascavel/PR, CEP: 05.818-640, neste ato representado na forma do seu contrato social, doravante denominada (**“INTERVENIENTE GARANTIDORA”**). Credora, Devedora e Interviente garantidora, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”, têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Confissão de Dívida com Garantia em Alienação Fiduciária, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO RECONHECIMENTO E A CONFESSÃO DA DÍVIDA - A DEVEDORA, pelo presente instrumento, confessa e reconhece a certeza e liquidez de seu débito junto à **CREDORA**, consolidado o valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).
DA ORIGEM DO DÉBITO - O mencionado valor acima é decorrente do pagamento antecipado por parte da **CREDORA**, da compra de Alcool Etanol Hidratado Combustível (AETHC) e Gasolina Diesel, o qual teve como prazo final e ser a devida entrega do produto pela **DEVEDORA**, o dia 30 de dezembro de 2020. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil.
CLÁUSULA SEGUNDA - A DEVEDORA e a INTERVENIENTE GARANTIDORA, oferece em garantia das obrigações principais e acessórias o imóvel situado na Rua N, fundo com a Rua O, quadra IDN. 07, lotes 60 a 64 e 150 a 154 no Distrito Integrado Industrial e Comercial de Cuiabá, bairro Coxipó da Ponte, uma área de 12.000,00mts², registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula nº 66.838, registrado no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca da
Continua no verso

1 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os documentos de inteiro
teor emitidos pelo R.14/66.838 de 10/08/2021

ri digital

Validade: 15 dias
documentos

Continuação verso das fls. 10 - Matrícula 66.838 do livro 02 em 21/10/2004.

CNM 063776.2.0066838-40

Continuação do R.14/66.838.

Culabá/MT, e transfere à CREDORA em alienação fiduciária, nos termos da Lei 4.728, de 14.07.1965, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 911, de 01.10.69, pela Lei 10.931, de 02.08.2004, e arts. 1361 a 1368-A do Código Civil e pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997, o referido bem imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A DEVEDORA e a INTERVENIENTE GARANTIDORA não poderão vender, penhorar, dar em pagamento, ou como garantia para terceiros os bens alienados fiduciariamente à CREDORA, sob pena de incorrer nas sanções do parágrafo 2º inciso I, do artigo 171 do Código Penal, além de outros aplicados de maneira mais adequada a espécie, cujos termos, condições e sanções declara expressamente conhecer.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A DEVEDORA e a INTERVENIENTE GARANTIDORA, obrigam-se a informar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sempre que ocorrer qualquer fato relevante com os bens objeto do presente contrato, sendo certo que deverão manter os imóveis em perfeito estado de conservação até a respectiva liberação pela CREDORA.

CLÁUSULA TERCEIRA - A CREDORA fica autorizada a visitar o referido imóvel, tendo livre acesso para tal, com a finalidade de verificar o seu estado, e, em caso de constatar qualquer irregularidade fica autorizada, desde já, a adotar as medidas administrativas ou judiciais que entender necessárias ao fiel cumprimento de todos os condições deste instrumento e das obrigações assumidas pela DEVEDORA e a INTERVENIENTE GARANTIDORA.

CLÁUSULA QUARTA - A DEVEDORA se compromete a cumprir com a quitação da dívida, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões), nos seguintes termos:

2.1- Pagamento de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) até o dia 30 de dezembro de 2023. 2.2- Pagamento de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) até o dia 30 de dezembro de 2024. 2.3- Pagamento de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) até o dia 30 de dezembro de 2025. 2.4- Pagamento de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) até o dia 30 de dezembro de 2026.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O não pagamento na data aprazada, importará na execução do presente instrumento, sobre o qual incidirá a aplicação de multa de 10%, juros de mora de 1% ao mês e correção monetária e mais custas processuais e honorários advocatícios na base de 15% sobre o valor total do débito.

CLÁUSULA QUINTA - Se a DEVEDORA ficar em mora no cumprimento de qualquer obrigação assumida neste contrato de confissão de dívida, torna-se-á antecipadamente vencidas todas as obrigações pactuadas, podendo a CREDORA, nesta hipótese, reivindicar a posse de tal bem, além do manejo de todas as medidas legais cabíveis, especialmente as previstas no Decreto Lei nº 911, de 01.10.1969, na Lei 10.931, de 02.08.2004 e na Lei nº 9.514, de 20/11/1997, sendo desnecessária qualquer interpelação judicial ou extrajudicial para constituir a DEVEDORA FIDUCIANTE em mora.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Uma vez consolidadas a propriedade em nome da CREDORA em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado por ela, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, conforme a seguir se explicita:

- As alienações far-se-ão sempre por público leilão, extrajudicialmente;
- O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor adiante estabelecido e indicado para fins de leilão;
- No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, acrescidos das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, se for o caso;
- As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados à DEVEDORA e a INTERVENIENTE GARANTIDORA mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico;
- Os públicos leilões (primeiro e segundo) serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado pelo menos três dias em um dos jornais de maior circulação no local de situação do imóvel ou noutra de comarca de fácil acesso se no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária;
- A CREDORA, já como titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o seu domínio e a posse.

Continua às fls. 11

1 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



Validar este
documento base

Validar este documento base clicando no seguinte link: <https://assinadigital-web.ort.org.br/docs/M7KNNM-B48X9-RBH46-CMK3J>

Matrícula nº

66.838DATA: Cuiabá-MT, 21 de outubro de 2004.
OFICIAL:

Fls. 11

CNM 063776.2.0066838-40

Continuação do R.14/66.838.

VII) indireta e/ou direta, ao(s) licitante(s) vencedor(es).

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para fins de leilão extrajudicial, conforme preceitos o inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, as partes atribuem desde já, independente de prévia vistoria, o valor referencial do imóvel registrado sob a matrícula nº 66.838, registrado no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca da Cuiabá/MT, o valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato. Para os fins do leilão antes mencionado as partes adotam ainda, os seguintes conceitos: O valor da dívida considera-se o equivalente à soma das seguintes quantias:

1) Valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e demais taxas pertinentes vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade na pessoa da **CREDORA** e acrescidas das penalidades moratórias e despesas a saber:

a. 1) comissão do leiloeiro;

a.2) despesas com intimação da **DEVEDORA FIDUCIANTE**, e editais de publicação;a.3) despesas com a consolidação da propriedade em favor da **CREDORA**;

a.4) contribuições devidas no condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

a.5) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

a.6) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

a.7) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

a.8) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **CREDORA**, em decorrência da intimação, da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à **DEVEDORA** e a **INTERVENIENTE GARANTIDORA**;a.9) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em estado idêntico àquele quando foi entregue aos **DEVEDORES FIDUCIANTES**, a menos que já o tenha devolvido em tais condições à **CREDORA** ou ao adquirente no leilão extrajudicial;a. 10) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela **CREDORA**, em decorrência da consolidação da propriedade pelo inadimplemento da **DEVEDORA** e a **INTERVENIENTE GARANTIDORA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, acrescidos das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a **CREDORA** entregará aos **DEVEDORES FIDUCIANTES** a importância que sobejar, como adiante disciplinado.

PARÁGRAFO QUARTO - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor atualizado da dívida, a critério exclusivo da **CREDORA**, poderá ser aceito lance inferior ao valor da dívida, sem que disso caiba qualquer indenização a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, hipótese em que será obedecida a norma constante dos arts. 1367 e 1430 do Código Civil, bem como será exonerada a **CREDORA** fiduciária da obrigação de restituição a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, de qualquer quantia, a que título for.

PARÁGRAFO QUINTO - Se no segundo leilão não houver licitante, os imóveis ficarão com a **CREDORA**, como forma de pagamento, e será obedecida a norma constante dos arts. 1367 e 1430 do Código Civil.

PARÁGRAFO SEXTO - Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a **CREDORA** disponibilizará à **DEVEDORA** e a **INTERVENIENTE GARANTIDORA** o termo de extinção da obrigação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída à **DEVEDORA FIDUCIANTE**, a **CREDORA** colocará a diferença à disposição da mesma, ou efetuará depósito em conta da **DEVEDORA FIDUCIANTE**, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfitorias, se for o caso, excetuada a hipótese dos parágrafos quinto e sexto acima.

PARÁGRAFO OITAVO - Caso a **CREDORA** não queira ou não possa promover a venda dos

Continua no verso

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.



continuação verso das fls. 11 - Matrícula 66.838 do livro 02 em 21/10/2004.

CNM 063776.2.0066838-40

continuação do R.14/66.838.

em do qual é proprietária fiduciária, ser-lhe-á lícito executar outros bens da **DEVEDORA** para haver e satisfazer o seu crédito integralmente.

PARÁGRAFO NONO - A DEVEDORA FIDUCIANTE poderá, com a anuência da **CREDORA**, dar seu direito eventual à coisa em pagamento da dívida (imóvel objeto da presente alienação fiduciária), após o vencimento da dívida e antes da realização do leilão extrajudicial, o que dispensará eventuais atos de execução extrajudicial, nos moldes do art. 1365, parágrafo único, do Código Civil.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Em caso da hipótese descrita no parágrafo anterior, a **DEVEDORA FIDUCIANTE** arcará com todos os valores que incorreu a **CREDORA** com as despesas da execução extrajudicial, tais como, designação de Público Leilão; despesas de Cartório; notificações; contratação de empresa especializada para a realização da hasta pública; fixação de editais; jornais de circulação e dentre outras decorrentes do processo de execução extrajudicial; despesas diretamente ligadas à conservação e uso dos imóveis como, água, luz, gás, telefone, IPTU, TLP e taxas condominiais (se houver) e ITBI, sendo certo que os imóveis deverão ser entregues livres e desembaraçados de ônus e encargos de qualquer natureza, com exceção da presente alienação fiduciária em favor da presente **CREDORA**.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Na hipótese prevista no caput desta cláusula, incidirão juros moratórios de 1,0 % (um por cento) a.m., correção monetária, aplicando-se o índice do IPCAp e multa penal não compensatória à razão de 15% (quinze por cento) sobre o valor corrigido.

CLÁUSULA SEXTA - Na hipótese de a alienação ora constituída apresentar valor inferior ao valor de mercado dos bens que embasam a presente garantia, incluindo, mas não se limitando aos casos decorrentes de variação cambial, ocorrência de caso fortuito, força maior, ou ato de terceiro que acarrete a deterioração ou a imprestabilidade dos bens alienados fiduciariamente, ou sempre que lhe pareça conveniente, ficará desde já obrigada a **DEVEDORA FIDUCIANTE** a ceder outros imóveis em alienação fiduciária como substituição ou reforço da garantia ora pactuada, sob pena de, uma vez esgotado o prazo concedido para o oferecimento desta substituição ou reforço, que será de 10 (dez) dias a contar da hipótese supracitada, a **CREDORA** considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações pactuadas no contrato de confissão de dívida e desde logo exigir todo o seu crédito.

CLÁUSULA SÉTIMA - Além das hipóteses previstas na cláusula anterior, bem como das mencionadas no referido contrato de confissão de dívida, serão ainda consideradas vencidas antecipadamente as obrigações previstas na cláusula segunda, nas seguintes hipóteses: (i) Se for feita qualquer modificação nos bens alienados ou de suas especificações; (ii) Se a **DEVEDORA** ou o **INTERVENIENTE** não mantiver em perfeito estado de conservação os bens alienados em garantia; (iii) Se os bens alienados em garantia deixarem de ser protegidos contra quaisquer turbulências e terceiros pelo seu depositário; (iv) Se a **DEVEDORA** e o **INTERVENIENTE GARANTIDORA** se recusarem a submeter os bens alienados em garantia à inspeção da **CREDORA**.

CLÁUSULA OITAVA - As partes contratantes autorizam os registros, averbações e todas e quaisquer anotações que se fizerem necessárias à perfeita formalização deste instrumento e dos eventuais aditamentos. Para tanto, fica a **CREDORA** desde já expressamente autorizada **DEVEDORA** e **INTERVENIENTE GARANTIDORA** a providenciar os mencionados registros ou averbações no cartório competente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Respondem a **DEVEDORA** e o **INTERVENIENTE GARANTIDORA** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaíam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a **CREDORA**, nos termos desta cláusula, até a data em que a **CREDORA** vier a ser imitada na posse.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Correção por conta exclusivas dos **DEVEDORES FIDUCIANTES**, todas as despesas decorrentes deste instrumento e seus aditamentos, inclusive as de registro e averbações, despesas judiciais ou eventuais despesas decorrentes de procedimentos extrajudiciais oriundos deste contrato.

CLÁUSULA NONA - A garantia ora constituída permanecerá em pleno vigor até a liquidação final e integral de todas as obrigações assumidas pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA - Qualquer concessão por parte da **CREDORA**, ou omissão em exercer os direitos a ele inerentes, não constituirá renúncia aos mesmos; não poderá ser invocada como novação de qualquer obrigação prevista no contrato, nem prejudicará o direito de exercê-los a qualquer tempo. Da

Continua às fls. 12

| CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

Validade este documento

ESTADO DE MATO GROSSO

CMK3J

https://assinados-web.ort.org.br/docs/7K7NM-BH8R9-RBH6-CMK3J

OFICIAL

Validate this document by clicking on the following link:



Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinadigital-well.ont.cdf.br/docs/M7KNNM-B48K9-RBH6-CMK3J>

Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinadigital-well.ont.cdf.br/docs/M7KNNM-B48K9-RBH6-CMK3J>

Matrícula nº

66.838DATA: Cuiabá-MT, 21 de outubro de 2004,
OFICIAL:

Fis. 12

CNM 063776.2.0066838-40

Continuação do R.14/66.838.

mesma forma, o exercício parcial de qualquer dos direitos atribuídos a CREDORA não impedirá que a CREDORA exerça total ou parcialmente os direitos que lhe couberem a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O presente instrumento constitui acordo integral entre as partes, sendo, cada um, parte integrante e indissociável do outro, devendo ser interpretados em conjunto e sistematicamente, obrigando as partes, seus herdeiros, representantes legais e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As partes declaram-se cientes, anuem e ratificam todos os termos, cláusulas e demais disposições estabelecidas em todos os instrumentos mencionados na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvida ou questão decorrente deste instrumento, a parte vencida responderá pelas despesas do processo e pelos honorários advocatícios no importe de 15% (quinze por cento) do valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Cuiabá/MT, para conhecer e dirimir quaisquer conflitos decorrentes do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Todas as notificações, avisos, pedidos, consentimentos, aprovações, declarações ou comunicações relativas ao presente Contrato deverão ser feitas por escrito e entregue (i) em mãos, (ii) por envio de carta registrada, para o endereço previsto nesta Cláusula; ou (iii) por e-mail para o endereço previsto nesta Cláusula: Se para a CREDORA: Endereço: Av. Fernando Correa da Costa, nº 3400, Bairro Boa Esperança, Cuiabá/MT, CEP nº 78.068-600, E-mail:..... Se para a DEVEDORA: Endereço: Rua N, nº S/N, Lote 60 A 64, sala 02, Distrito Industrial, Cuiabá-MT CEP: 78.098-400 E-mail:..... Se para o Interviente Anuente: Endereço: ROD BR-369, S/N, KM 517 SALA 4, Cataratas, Cascavel/PR, CEP: 05.818-640, E-mail:..... Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Consultas da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 10/08/2021,

CNPJ/CPF	Código HASH	Horas	Resultado
08.543.600/0001-08	fb2f.3def.2140.c8ea.a5da.e40a.3339.5a48.ed50.fef4	15:57:53	Negativo
97.471.676/0001-03	3696.de73.04bf.5d9b.a861.aac3.c8fd.6f6a.911f.fef4	15:43:32	Negativo
424.191.589-20	0005.4473.f774.7222.2990.6216.b9a8.1949.a88b.3683	15:46:06	Negativo
770.398.158-34	22e6.fccc.d593.30cb.7e0b.bb92.b4ec.5e2a.17ef.1a87	15:47:08	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 10/08/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$4.707,40 / Selo Digital: BPM84543 / OS: 968044

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI,

AV.15/66.838 de 18/08/2021 - Protocolado sob o nº 224.781 em 29/07/2021.

Procedo esta averbação nos termos do Ofício S/nº, datado de 16/07/2021, Assunto "Arrolamento de Bens e Direitos", expedido pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal em Brasília-DF, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil DRF - Brasília-DF, Jonio Silveira Ibiapina, e nos termos do § 5.º do art. 64 e 64-A, da Lei nº 9.532, de 10.12.1997, para constar que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados em nome de DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS SAARA S.A - CNPJ: 97.471.676/0001-03, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas. Esclarece ainda que o descumprimento dessa obrigação implicará a imposição prevista no art. 9º do decreto lei 2.303 de 21.11.1996, observada a conversão a que se refere o art. 3.º inciso I, da Lei 9.249 de 26.12.1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. Ofício este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 18/08/2021.

Sem Emolumentos / Selo Digital: BPM91295 / OS: 968912

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI,

DIGITALIZADO

1 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as informações de imóveis
do Brasil são registradas aqui

ridigital



continuação Verso da fls. 12 da Matrícula nº 66-538 do L.º 02, aos 21/10/2004.

CNM 063776.2.0066838-40

Validade: 16/66.838 de 12/07/2024 – Protocolado sob o nº 252.533 em 12/07/2024.

documentos determinação do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, Protocolado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 202404.2320.03289565-1A-720, datado de 23/04/2024, Processo nº 50001354620244036181, expedido pela 4ª Vara Criminal de São Paulo, usuário: Maria Paula Cavalcante Botton, tendo como parte réu: DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS SAARA S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (SAARA DISTRIBUIDORA) – CNPJ: 97.471.676/0001-03; faço constar que foi decretada a indisponibilidade do réu acima mencionado. Documento este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 12/07/2024.

Sem Emolumentos / Selo Digital: CDQ60772 / OS: 1185013

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.17/66.838 de 18/03/2025 – Protocolada sob o nº 259.120 em 16/01/2025.

TRANSMITENTES: ECO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S.A e DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS SAARA S.A., antes já qualificadas.

ADQUIRENTE: REDE DE POSTOS SANTA MARIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 01.418.827/0002-63, com sede na Av. XV de Novembro, nº 30, Bairro Porto, CEP 78015-285, Cuiabá-MT, neste ato representada por sua sócia administradora **Katiuska de Arruda Silveira de Oliveira**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.321.772-0 e CPF nº 924.554.681-00.

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Rede de Postos Santa Maria Ltda, datado de 17/02/2025 e encaminhado a esta Serventia por meio do **Pedido nº 1577480**, enviado pela Central Eletrônica de Integração e Informação dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso (CEI), protocolado neste RGI em 16/01/2025, sob nº **259.120**, instruído com prova da intimação dos devedores ECO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S.A e DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS SAARA S.A, ocorrida na data de **29/01/2025**, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, aos **26/02/2025** no valor de **R\$127.737,63** (cento e vinte e sete mil setecentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), conforme **Gua de ITBI nº 115830233**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº **05.8.22.041.0968.001**, em favor da adquirente **REDE DE POSTOS SANTA MARIA LTDA**. O ITBI foi pago sobre o valor de **R\$6.380.380,72**, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas aos 18/03/2025.

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
97.471.676/0001-03	c78j2u02gk	09:23:59	Positivo
08.543.600/0001-08	ra34834ssm	09:23:40	Negativo
01.418.827/0002-63	7cuient80o	09:22:14	Negativo
924.554.681-00	ekakar3jg0	09:22:39	Negativo

Documentos estes que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 18/03/2025.

Emolumentos: R\$ 6.057,83 / Selo Digital: CFT02372 / OS: 1229069

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

1 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 28/01/2026, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 66838, do Livro 2, que encontra-se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Palácio Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital: CKU21194
Valor: 74,85
Código do Ato: 545
Código do Cartório: 061



Selo de Controle Digital

Para conferir a autenticidade deste documento acesse
<https://glt.jmt.jus.br/Consulta/ConsultaSeloDigitalExterno.aspx>
ou efetue a leitura do QR Code.

Cuiabá - MT, 28 de janeiro de 2026.