

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL Comarca de Fortaleza Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100 Telefone: 258.1655 - Fax: 261.1281	MATRÍCULA	005.304
BELª LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN Titular	RUBRICA <i>jh</i>	DATA 25-JUN-1996
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no lugar Maraponga, na Avenida Godofredo Maciel, lado par, fazendo esquina com as Ruas Francisco Glicério e Uirapuru, fazendo parte da quadra B, da planta respectiva, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, medindo 66,00m de frente e fundos por 54,00m nas laterais, perfazendo a área de 3.564,00m², limitando-se: **AO NASCENTE** (frente), com a dita Avenida Godofredo Maciel; **AO POENTE** (fundos), com a parte remanescente do terreno, de propriedade da outorgante vendedora, COEBA - Construtora Elias Bachá Ltda; **AO SUL** (lado direito), com a mencionada Rua Uirapuru, antiga Rua sem denominação oficial e outrora Rua Particular, nr. 001; e, **AO NORTE** (lado esquerdo), com a referida Rua Francisco Glicério.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA ELIAS BACHÁ LTDA, estabelecida nesta Capital, na Rua João Cordeiro, nr. 614, Aldeota, CGC-MF nr 05.367.388/0001-87.
TÍTULO AQUISITIVO - R. 02 da Matrícula nr. 44.245, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de Fortaleza.

===== R.01/005.304 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 20 de Junho de 1996, do 3º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 222, às fls. 092, a proprietária CONSTRUTORA ELIAS BACHÁ LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LIMITADA, Pessoa Jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Godofredo Maciel, nr. 2.400, Maraponga, CGC-MF nr. 10.478.691/0003-59, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Fortaleza, 25 de Junho de 1996. Eu, *Lucia Josino da Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

===== R.02/005.304 - Pela escritura pública de financiamento e abertura de crédito com garantia hipotecária, lavrada em 12 de Junho de 1996, do 3º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 085, às fls. 177, a proprietária DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LIMITADA, já qualificada, dá em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula em favor da COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA Pessoa Jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Francisco Eugênio, nr. 329, CGC-MF nr. 33.069.766/0001-81, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), liberado em 04 parcelas, tendo a 1ª sido entregue em 07/02/96, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), através do cheque nr. 701493, banco 399, agência 0193, a 2ª no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), pago neste ato através do cheque nr. 700338, da Agência 0193, do Banco Real S/A, a 3ª no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 30/08/96, e, a 4ª no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 30/09/96, que será paga em 60 prestações mensais e consecutivas, calculadas com juros de 1% ao mês pela Tabela Price, no valor cada uma de R\$ 6.673,33 (seis mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira em 04 de Novembro de 1996, e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes. Fortaleza, 29 de Outubro de 1996. Eu, *Lucia Josino da Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

===== AV.03/005.304 - Procedeu-se a esta averbação para constar que no R. 02 desta Matrícula foi omitido a abertura de crédito fornecido pela COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, em favor da DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, no valor equivalente a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), para a filial com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, nr. 240, Centro, e R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), para a filial da Avenida Godofredo Maciel s/n, que será atualizado monetariamente pelos índices legais vigentes desde a

presente data até a data do efetivo pagamento das duplicatas para fornecimento e venda ao mesmo revendedor e filiais aqui discriminadas, de produtos objeto do comércio da IPIRANGA. Tal fornecimento poderá ser a vista ou a prazo, mediante emissão de duplicatas. O revendedor compromete-se a efetuar o pagamento relativo ao fornecimento de produtos na data do vencimento das duplicatas, se a venda for a prazo, ou contra a entrega do mercadorias, se for a vista. Em caso de inadimplemento, o valor devido será atualizado de acordo com a variação plena do IGP-M e acrescidos de juros de 1% ao mês sobre o principal corrigido, ambos contados dia-a-dia, desde a data do vencimento de cada duplicata em atraso até data do efetivo pagamento e multa de 10% sem prejuízo das demais cominações previstas nesta escritura. O regime de crédito não ultrapassará o prazo de 12 anos, tudo conforme reza a escritura pública de financiamento e abertura de crédito com garantia hipotecária, lavrada em 12 de Julho de 1996, do 3º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 085, às fls. 177, objeto do R. 02. For taleza, 09 de Julho de 1997. Eu, *Yocine Joana de Costa Uchima* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

AV.04/005.304 - Pela escritura pública de re-ratificação lavrada em 09 de Novembro de 2000, do 2º Ofício de Notas, da Comarca de Maranguape, Estado do Ceará, no Livro 173, às fls. 179, prenotada em data de 09/01/2001, sob o nr. 32.735, a escritura pública de financiamento e abertura de crédito com garantia hipotecária, referida no R. 02 da presente matrícula, procede-se a esta averbação para constar que deixou de constar como devedora a firma **IGUATEMI DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, CNPJ-MF nr. 07.304.199/0001-90, com sede nesta Capital, na Avenida Santos Dumont, nr. 5.259, Papicu, e que a hipoteca é constituída para garantir o pagamento de dívidas contraídas pelos revendedores **DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA** e **IGUATEMI DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, já qualificadas, junto a **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, já qualificada, até o valor de R\$ 1.022.000,00 (um milhão e vinte e dois mil reais), que será reajustado mensalmente pela variação do Índice Geral de Preços - IGPM. Fortaleza, 10 de Janeiro de 2001. Eu, *Yocine Joana de Costa Uchima* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

AV.05/005.304 - Pelas escrituras pública de re-ratificação, lavradas em 23 de Fevereiro de 2005, e, 10 de Maio de 2005, do 2º Ofício de Notas, da Comarca de Redenção, no Livro 010, às fls. 103, e Livro 010, às fls. 141, prenotadas em data de 25/05/2005, sob o nr. 47.171, procede-se a esta averbação para constar que por estas escrituras de re-ratificação, admitida na forma da lei, vinham retificadas as cláusulas 6 e 6.2, da escritura objeto do R. 02 desta Matrícula passando a vigorar com os seguintes termos e condições: 6. A hipoteca é constituída para garantir o pagamento de dívidas contraídas pelo revendedor através dos negócios realizados por quaisquer dos seus estabelecimentos comerciais/filiais, e também, pela empresa Iguatemi Derivados de Petróleo Ltda, CNPJ-MF nr. 07.304.199/0001-90, junto à Ipiranga e seu valor é fixado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), que será reajustado mensalmente pela variação do índice geral de preços de mercado-IGPM calculado pela Fundação Getúlio Vargas ocorrida entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento. Parágrafo Único: Fica certo e esclarecido que, o valor original da hipoteca era de R\$ 1.022.000,00 (um milhão, vinte e dois mil reais), e por acordo entre as partes e em função da nova avaliação do imóvel, este valor passa a ser de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). 6.2. O regime de crédito a que se refere esta hipoteca não ultrapassará o prazo de 221 meses, ficando seu término previsto para 11/12/2014. 3ª) Que retificasse prefalada escritura naquelas partes a ratificam nas demais partes, passando assim este instrumento a fazer parte integrante e inseparável do que ora é retificado. Fortaleza, 06 de Junho de 2005. Eu, *Yocine Joana de Costa Uchima* Oficial Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

AV.06/005.304 - Pela escritura pública de re-ratificação, lavrada em 30 de Novembro 2006, do Ofício de Notas, da Comarca de Redenção, Estado do Ceará, no livro 011, às fls. 148/149, prenoção para constar que por esta escritura de re-ratificação, admitida na forma da lei, vinham retificar a cláusula "6", da escritura objeto do R. 02 desta Matrícula passando a vigorar com os seguintes termos e condições: 6. A hipoteca é constituída para garantir o pagamento de dívidas contraídas pelos revendedores, DALLAS Derivados de Petróleo Ltda, e seus estabelecimentos comerciais/filiais, e também, pela mentos comerciais/filiais, e também, pela empresa Iguatemi Derivados de Petróleo Ltda, já qualificadas, junto à Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, e seu valor é fixado em R\$ 1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais), será reajustado mensalmente pela variação do índice geral de preços de mercado-IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento. Ocorrendo qualquer espécie de inadimplência por parte dos revendedores, fica a Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga autotizada a promover a execução hipotecária sobre este imóvel, mencionado no item 1 da presente escritura. 3º) Que retifica das prefaladas escrituras naquelas partes, bem como retificados o R. 02, AV. 04 e AV. 05 desta matrícula, as ratificam nas demais partes, passando assim este instrumento a fazer parte integrante e inseparável do que ora é retificado. Fortaleza, 07 de Dezembro de 2006. Eu, *de novo Jorino de Costa Jorhmann* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino

R.07/05.304 - Pela escritura pública de hipoteca, lavrada em 13 de Outubro de 2010, do 1º Ofício de Notas, da Comarca de Paracuru, Estado do Ceará, no Livro 003, às fls. 274/275, prenotada em data de 13/12/2010, sob o nr. 78.291, a proprietária interveniente hipotecante **DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, CNPJ-MF nr. 10.478.691/0003-59, dá em segunda e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula a credora hipotecária **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, CNPJ-MF nr. 34.274.233/0001-02, com sede na Rua General Canabarro, nr. 500, térreo, 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, para garantia do valor de R\$ 2.550.000,00 (dois milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), pelo prazo de 60 meses, a iniciar em 01 de Outubro de 2010 e a terminar em 30 de Setembro de 2015, renovável automaticamente. Fortaleza, 30 de Dezembro de 2010. Eu, *de novo Jorino de Costa Jorhmann* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.08/005.304 - Pela escritura pública de aditivo à escritura pública de hipoteca, referida no R. 07 da presente matrícula, lavrada em 27 de Fevereiro de 2012, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Paracuru, Estado do Ceará, no Livro 004, às fls. 180v prenotada em data de 01/03/2012, sob o nr. 88.118, procede-se a esta averbação para constar que as partes resolvem aditar a escritura objeto do R. 04, nos termos seguinte: 1. A Clausula V - Postos e Contratos Garantidos, fica alterada com a inclusão do **DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Godofredo Maciel, nr. 1.725, Maraponga, referido, e com a inclusão dos contratos garantidos seguintes: Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e outros pacto (volume total) assinado em 20 de Agosto de 2011, e Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho, assinado em 20 de Agosto de 2011. 2. Resolvem ainda substituir a clausula VI - Valor Garantido, que passa a ter a seguinte redação: VI - Valor Garantido: R\$ 2.960.000,00 (dois milhões, novecentos e sessenta mil reais). 3. Por fim resolvem alterar o prazo de vigência da garantia hipotecária, que se encontra expressa na clausula Condições Gerais Contratuais - 1, passando esta a ser de 82 meses, a iniciar em 01 de Outubro de 2010 e a terminar em 31 de Julho de 2017. Fortaleza, 21 de Março de 2012. Eu, *de novo Jorino de Costa Jorhmann* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.9/5.304 - Pela escritura pública de aditamento à escritura pública de hipoteca, referida no R. 07 da presente matrícula, lavrada em 24 de Agosto de 2012, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Paracuru, Estado do Ceará, no Livro 005, às fls. 063v, prenotada em data de 29/08/2012, sob o nr. 92.896, as devedoras hipotecantes DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, e, DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, já qualificadas, e a credora hipotecária PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, já qualificada, resolvem de comum acordo alterar a escritura objeto do R. 07, incluindo no texto a relação dos seguintes contratos garantidos, cláusula V: Clausula V - Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e outros pactos (volume total) assinado em 22 de Agosto de 2012; Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho, assinado em 22 de Agosto de 2012; Instrumento Particular de Contrato de Franquia Empresarial de Lojas de Conveniência BR Mania, assinado em 22 de Agosto de 2012; e, Contrato de Franquia Empresarial de Unidade Franqueada LUBRAX, assinado em 22 de Agosto de 2012. Fortaleza, 17 de Setembro de 2012. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.10/5.304 - Pela escritura pública de rerratificação, lavrada aos 23 de Dezembro de 2013, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Paracuru, Estado do Ceará, no Livro 007, às fls. 80/81, prenotada em data de 06/01/2014, sob o nr. 105.133, as devedoras Hipotecantes DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, e, DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, já qualificadas, e a credora hipotecária PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, já qualificada, resolvem de comum acordo através desta rerratificação, alterar a escritura de garantia hipotecária, referida no R.7 desta Matrícula, incluindo no texto a relação dos seguintes contratos garantidos: IGUATEMI DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, CNPJ-MF nr. 07.304.199/0002-71, situado nesta Capital, na Avenida Santos Dumont, nr. 6.130, Papicu; Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e outros pactos (volume total) assinado em 20 de Dezembro de 2013; Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho, assinado em 20 de Dezembro de 2013; Contrato de Franquia Empresarial de Unidade Franqueada LUBRAX, assinado em 20 de Dezembro de 2013; Valor Garantido, que passa a ser: R\$ 3.478.000,00 (três milhões, quatrocentos e setenta e oito mil reais), passando o prazo de vigência da garantia hipotecária a ser de 99 meses, a iniciar em 01 de Outubro de 2010 e a terminar em 31 de Dezembro de 2018. Fortaleza, 21 de Janeiro de 2014. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.11/5.304 - Pela escritura pública de rerratificação, lavrada aos 29 de julho de 2015, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Paracuru, Estado do Ceará, no Livro 010, às fls. 036/037, prenotada em data de 21/10/2015, sob o nr. 124.712, as devedoras Hipotecantes DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, e, DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, já qualificadas, e a credora hipotecária PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, já qualificada, resolvem de comum acordo através desta rerratificação, alterar a escritura de garantia hipotecária, referida no R.7 desta Matrícula, incluindo no texto a relação dos seguintes contratos garantidos: Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e outros pactos (volume total); Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho, assinado em 06 de julho de 2015 entre a credora hipotecária e a firma SL COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, CNPJ-MF nr. 10.704.108/0002-08, situada nesta Capital, na Rodovia BR-116, nr. 11.055, Parque Santa Maria; Prazo de Vigência, da garantia hipotecária a ser de 143 meses, a iniciando retroativamente em 01 de outubro de 2010 e a terminando em 31 de agosto de 2022. Fortaleza, 09 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.