



Edegar Antonio Zilio Junior - OAB/PR	14.162
Eurico Otton de Lara Filho - OAB/PR	29.551
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR	47.952
Jaqueline Lustrati Carneiro - OAB/PR	48.597
Luana Alexandre - OAB/PR	69.502
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR	74.474
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR	92.525

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CASCAVEL- ESTADO DO PARANÁ**

Autos n. 0039362-27.2020.8.16.0021

STOPETRÓLEO S.A.- COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO- Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Anônima, devidamente inscrita no CNPJ/MF n. 09.160.226/0001-24, com sede na Avenida Brasil, n. 2655, Bairro São Cristóvão, Cascavel, Estado do Paraná, Cep 85.816-290, por meio dos advogados estabelecidos na Rua Carlos de Carvalho, 4090, Sala 302, Centro, Cascavel/PR, Cep 85.810-080, onde recebem notificações e intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos autos em epígrafe que trata de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, dizer e requerer o seguinte:

Trata de pedido de Recuperação Judicial proposto por STOPETRÓLEO S.A.- COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO que visa superar grave crise econômico-financeira.

A Recuperanda é legítima possuidora dos imóveis descritos nas matrículas 1128 e 2260 do CRI de Prudentópolis/PR.

Nos imóveis está instalada Loja n. 19, conforme se observa do laudo de constatação e avaliação anexo a presente.





Edegar Antonio Zilio Junior - OAB/PR	14.162
Eurico Otton de Lara Filho - OAB/PR	29.551
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR	47.952
Jaqueline Lustrazi Carneiro - OAB/PR	48.597
Luana Alcandry - OAB/PR	69.502
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR	74.474
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR	92.525



A fim de resguardar sua posse no imóvel, a Recuperanda solicitou ao Cartório de Registro de Imóveis de Prudentópolis/PR, que procedesse anotação nas matrículas 1128 e 2260, no sentido de comunicar a terceiros interessados, que estas são utilizadas para desempenho das atividades da STOPETRÓLEO S.A.- COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO, que se encontra em Recuperação Judicial.

Contudo, recebeu justificativa enviada pelo Escrevente Marcos, retratando a impossibilidade de inclusão de referida averbação:





Edemar Antonio Zilio Junior - OAB/PR 14.162
Eurico Otton de Lara Filho - OAB/PR 29.551
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR 47.952
Jaqueline Lustrazi Carneiro - OAB/PR 48.597
Luana Alexandre - OAB/PR 69.502
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR 74.474
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR 92.525

05/10/2021 16:34

Email - Luana Alexandre - Outlook

RE: Solicitação Averbação- A/C Marcos Alcione Moretti

Cartório Registro de Imóveis de Prudentópolis-PR <riprudentopolis@hotmail.com>

Ter, 05/10/2021 14:11

Para: Luana Alexandre <lualexandreadv@hotmail.com>

Prezada Doutora Luana

A função do Serviço de Registro de Imóveis é tornar públicos os direitos reais imobiliários, bem como outras informações relevantes relativas à situação jurídica de bens imóveis e dos respectivos titulares de direitos reais, de forma a garantir a validade, autenticidade, e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por objeto tais direitos.

Todo e qualquer ato ou negócio jurídico constitutivo, translativo ou modificativo ou extintivo de direitos reais sobre imóveis deve ser inscrito no Registro de Imóveis.

Segundo ensinamentos de Luiz Guilherme Loureiro, não é qualquer título, porém, que poderá ser objeto de registro e averbação na matrícula do imóvel. Somente poderá ser objeto de registro o título que implicar modificação jurídica/real no imóvel e cuja inscrição estiver expressamente prevista em lei. Conforme leciona Afrânio de Carvalho, "o registro não é o desaguadouro comum de todos e quaisquer títulos, senão apenas daqueles que confirmam uma posição juridicoreal, como os constantes da enumeração da nova Lei do Registro (Art. 167)".

No caso em tela, o requerimento para averbação da ocupação e utilização dos imóveis objeto das matrículas imobiliárias sob números 1.128 e 2.260 desta serventia, acerca da utilização dos referidos bens, não está previsto no rol dos atos passíveis de averbação no inciso II, do artigo 167, da LRP.

Não obstante o rol de averbações descrito no inciso II, da Lei de Registros Públicos seja exemplificativo, diferentemente do inciso I, do mesmo diploma legal, não há documentos que embasem o pedido.

Vale ressaltar que esta serventia não tem conhecimento se a empresa Stopetróleo S.A. - Comércio de Derivados de Petróleo está efetivamente utilizando os referidos imóveis, embora estejam registrados em seu nome, ficando esta serventia impossibilitada de proceder a averbação pretendida por simples requerimento, diferentemente se houvesse mandado judicial neste sentido, utilizando-se do art. 246, da LRP.

Cumpr-me informar também que a antiga Agente Delegada, Sra. Maria Antonia Agibert Silva Gamba, faleceu em julho de 2020, passando a delegação do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Prudentópolis, interinamente para o Agente Delegado Designado, Dr. Cesar Augusto Machado de Mello.

Atenciosamente,

Marcos Alcione Moretti
Escrevente Substituto - Portaria 25/2020
Serviço de Registro de Imóveis - Prudentópolis/PR

De: Luana Alexandre <lualexandreadv@hotmail.com>
Enviado: segunda-feira, 4 de outubro de 2021 14:48
Para: riprudentopolis@hotmail.com <riprudentopolis@hotmail.com>
Cc: Edemar Antonio Zilio Junior <adeaj@hotmail.com>
Assunto: Solicitação Averbação- A/C Marcos Alcione Moretti

Prezado Sr. Marcos, boa tarde.
Anexo solicitação de averbação de informação em matrículas.
Peço, por gentileza, que proceda anotação nas matrículas referidas, ou, se for o caso, apresente justificativa, por escrito, sobre a impossibilidade de fazê-lo.

<https://outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQQAADAwATYwMAHYZWZFIi02HzVhLTAWAi0WMAoAEACq5Hio90azQgk2HJ2idPWE>

1/2



QUEDAS DO IGUAÇU - PR | Rua Marfim, 619, Centro, Caixa Postal 16 - CEP: 85.460-000
CASCAVEL | Rua Carlos de Carvalho, 4090, Sala 302, Edifício Duna, Centro - CEP 85.810-080
QUEDAS DO IGUAÇU | (46) 3532-1225 | (46) 9 9984-0540
CASCAVEL | (45) 3039-3727 | (46) 9 9975-2574

www.zilioadvogados.com.br





Edemar Antonio Zilio Junior - OAB/PR	14.162
Eurico Otton de Lara Filho - OAB/PR	29.551
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR	47.952
Jaqueline Lustrati Carneiro - OAB/PR	48.597
Luana Alexandre - OAB/PR	69.592
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR	74.474
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR	92.525

Assim, entende a Recuperanda que deve ser determinado por este Juízo a anotação/averbação da situação de uso dos imóveis descritos nas matrículas 1128 e 2260 pela empresa STOPETRÓLEO S.A.- COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO.

Tal anotação já é de praxe nos processos de Recuperação Judicial, tal como determinado pelo Juízo da Vara Cível da Comarca de Ampère/PR nos autos de Recuperação Judicial do Grupo Fiorello, processo n. 0000374-58.2019.8.16.0186:

Considerando a prorrogação ora acolhida, determino, por cautela, que **as requerentes averbem a referida prorrogação junto ao imóvel registrado sob a matrícula n.º 1876**, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ampère, para o fim de cientificar terceiros de boa-fé, acerca da manutenção da posse em favor dos requerentes, no prazo de 5 (cinco) dias.

3.

No mais, intinem-se os credores, a devedora, o Administrador Judicial e o Ministério Público para

PROJUDI - Processo: 0000374-58.2019.8.16.0186 - Ref. mov. 572.1 - Assinado digitalmente por Alexandre Afonso Knakiewicz:18257
04/02/2021: DEFERIDO O PEDIDO. Arq: Decisão

Ante o exposto, com fundamento no poder geral de cautela do Juiz, requer seja determinada anotação/averbação da situação de uso dos imóveis descritos nas matrículas 1128 e 2260 pela empresa STOPETRÓLEO S.A.- COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO, que se encontra em Recuperação Judicial.

Termos em que
Pede Deferimento.

Cascavel/PR, 05 de outubro de 2021.

Edemar Antônio Zilio Junior
Advogada- OAB-PR 14162

Luana Alexandre
Advogada- OAB-PR 69.592



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

Cascavel, 15 de março 2021.

LAUDO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Eu, Edilso Rodrigues Leal, perito avaliador judicial imobiliário, credenciado ao **CNAI 5816 (Cadastro Nacional de Avaliadores imobiliários) e CRECI 17458** Residente nesta cidade, lotado no endereço da **LEAL CORRETORES**, na Av. Brasil, 3927 sala 01 fone (45) 9.9918-2909.

Cumprindo solicitação, para elaboração do termo de constatação e avaliação do patrimônio mobiliário, terrenos e edificações previamente inspecionadas nos endereços e cidades onde os mesmo se encontram instaladas realizado em vistorias físicas ocorridas nos dias **08/02/2021 a 11/03/2021**, o qual junto a estes imóveis foi realizado coleta de dados de todos os 23(vinte e três) postos de combustíveis denominados STOP informações estas colhidas individualmente em cada um dos estabelecimentos no tocante ao patrimônio mobiliário das empresas e também imóveis como terrenos com benfeitorias, o qual neste período foi coletando dados necessários e específicos para a composição deste material tais como características observadas no tocante aos mobiliários sendo estado de conservação e depreciação pelo tempo de uso e nos terrenos com área edificada tempo edificado, padrão construtivo, material aplicado na edificação e também, topografia do local.

Por tanto para a elaboração deste termo de constatação e avaliação o perito juntou todas as informações obtidas nos locais e tudo o que pode ser observado para poder compor e mensurar as informações levantadas do patrimônio mobiliário e também os terrenos com benfeitorias, para tanto passou a proceder ao termo de constatação e avaliação aplicando o método comparativo de dados.

Obs. Este termo obedece aos requisitos e critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653 -2-Avaliação de imóveis urbanos e da Lei 6.530-78. Que regulamenta a profissão de corretores de imóveis e a resolução 1.066/2007 do COFECI – conselho federal de corretores de imóveis.

1. LAUDO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO.

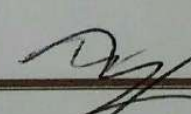
1.1 Objetivo

O presente Laudo de constatação e avaliação para composição de todos os valores dos mobiliários e terrenos com benfeitorias apresentados nas 23(vinte e três) empresas, vistoriadas individualmente nas cidades onde os mesmos se encontram, têm por objetivo apresentar e provar a quem interessar possa que tudo o que segue descrito por este perito foi levantado nos locais com informações previamente registradas para não ficar duvidas sobre o que segue.

1.2 FINALIDADES DA AVALIAÇÃO COM PARECER TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES E VALOR DOS MOBILIARIOS.

A presente avaliação com parecer técnico tem por finalidade demonstrar ao solicitante e a quem mais interessar o valor atual de comercialização das edificações e de seus mobiliários.

Edilso Rodrigues leal Perito avaliador CRECI 17.458 CNAI 5816 [Digite texto] Página 1


Edilso Rodrigues Leal
Corretor de Imóveis
CRECI 17458 CNAI 5816
Perito Avaliador Judicial



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

1.9 OBJETOS DA CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO POSTO STOP PRUDENTOPOLIS

STOPETROLEO S.A.

RELAÇÃO DOS MOBILIARIOS AVALIADOS

Dados da Unidade

LOJA 19	STOPETROLEO S/A - COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO
CIDADE	PRUDENTOPOLIS

Nº Serie / Patrimonial	Fabricante	Descrição do Bem	Estado	Valor
	SÃO JOAO	01 TANQUE SUB.JAQ. 60MP 40/20	BOM	48.000,00
	ARXO	01 TANQUE SUB.JAQ. 30MP 15/15	BOM	24.300,00
	Arxo	01 TANQUE SUB.JAQ. 30 MP PL	BOM	22.000,00
101234	WAYNE	01 BOMBA DE COMBUSTIVEL COM 4 BICOS MOD.3G 22098 P	BOM	38.000,00
101235	WAYNE	01 BOMBA DE COMBUSTIVEL COM 4 BICOS MOD.3G 22098 P	BOM	38.000,00
101236	WAYNE	01 BOMBA DE COMBUSTIVEL COM 4 BICOS MOD.3G 22098 P	BOM	38.000,00
101223	WAYNE	01 BOMBA DE COMBUSTIVEL COM 1 BICO MOD. 3G 2201 P	BOM	11.000,00
101237	WAYNE	01 BOMBA DE COMBUSTIVEL COM 2 BICO ALTA VAZÃO	BOM	25.000,00
101238	WAYNE	01 BOMBA DE COMBUSTIVEL COM 2 BICO ALTA VAZÃO	BOM	25.000,00
101239	WAYNE	01 BOMBA DE COMBUSTIVEL COM 2 BICO ALTA VAZÃO	BOM	25.000,00
	PRESSURE	01 COMPRESSOR DE AR PRESSURE 100 LTS PRP D10 MP 706.	BOM	3.500,00
		02 PULSOURA DE GRAXA.	BOM	2.800,00
	FILTROIL	01 FILTRO DE DIESEL S500 COM CAPACIDADE 500 l	BOM	4.500,00
	FILTROIL	01 FILTRO DE DIESEL S10 COM CAPACIDADE 300 l	BOM	3.000,00
	SÃO JOAO	01 BALÃO DE ARMAZENAMENTO DE OLEO DIESEL 2.000 l	BOM	3.500,00
		Instalam de equipe tanques /bombas PAD, normas técnicas ANP		1.850.000,00
		Cobertura e estrutura metálica 900m2		280.000,00
		Instalações e equipamentos ambientais IAP IBAMA		250.000,00



**LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
 EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816**

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

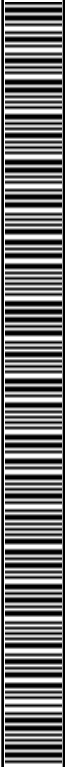
		Pisos em concreto 25 cm 1350M2		320.000,00
3182	AMORA	01 QUENTINHA DE AGUA QUENTE CAPACIDADE 14 l	BOM	800,00
	AMORA	01 BEBEDORO DE AGUA CAPACIDADE 40 l	BOM	500,00
325/2007	GELOPAR	01 GELADEIRA MODELO GRBS-450PVA	BOM	1.953,86
321/2007	GELOPAR	01 GELADEIRA MODELO GRBS-450PVA	BOM	1.953,86
324/2007	GELOPAR	01 GELADEIRA MODELO GRBS-450PVA	BOM	1.953,86
318/2007	GELOPAR	01 GELADEIRA MODELO GRBS-450PVA	BOM	1.953,86
94700733	ELETROLUX	01 FREEZER 385 l HORIZONTAL.	BOM	1.200,00
1082922318121-1	MELTAFRIO	01 FREEZER HT 50 P 382 l HORIZONTAL	RUIM	500,00
40199	TEDESCO	01 FORNO FBE 450	RUIM	200,00
	EDANCA	02 ESTUFAS EDANCA	BOM	1.400,00
D19106B121330	RHEAVENDORS	01 MAQUINA DE CAFÉ E/3	RUIM	
	RHEAVENDORS	01 MAQUINA DE CAFÉ E/3	RUIM	
8, 01515E+15	ACER	01 MONITOR MODELO P166HQ6 - 14 POLEGADAS	BOM	200,00
4095PFX07291	LG	01 MONITOR MODELO 20M35P-B - 20 POLEGADAS	BOM	500,00
FMY531A000125	AOC	01 MONITOR MODELO E2270 - 22 POLEGADAS	BOM	500,00
HUD511A005295	AOC	01 MONITOR MODELO E970S - 20 POLEGADAS	BOM	450,00
	EPSON	01 IMPRESSORA MODELO L 395	BOM	500,00
BRBSH45FCB	HP	01 IMPRESSORA LASER HP MODELO M 125 ^a	BOM	450,00
60567357	ARGOX	01 IMPRESSORA ETIQUETA ARGOX MODELO OS - 214 PLUS	BOM	400,00
101000800000240853-	BEMATECH	01 IMPRESSORA FISCAL BEMATECH MP 4200TH	BOM	600,00
101000800000175128-	BEMATECH	01 IMPRESSORA FISCAL BEMATECH MP 4200TH	BOM	600,00
	CONTROL ID	01 BIO PONTO CONTROL ID	BOM	1.800,00
0D08010086	METROLOGIC	01 LEITOR DE CODIGO DE BARRA MS 7820- 118	BOM	200,00
25419	NHS	01 NOBREK NHS MINI III BIVOLT 600 VA PRETO.	BOM	800,00
148307	NHS	01 NOBREK NHS MINI III BIVOLT 600 VA PRETO.	BOM	800,00
	NHS	01 NOBREK NHS COMPACT PLUS III MAX	BOM	



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

		PRETO.		
P05232097423008	VEEDER-ROOD	01 MONITORAMENTO VEEDER-ROOD PRO PLUS.	BOM	800,00 18.000,00
52026	PRATICA	01 FORNO ELETRICO INDUSTRIAL.	BOM	4.500,00
	CHIAPERINI	01 LAVADORA DE ALTA PRESSÃO	BOM	2.500,00
2161	COMPANY	01 AUTOMAÇÃO DE BOMBAS	BOM	12.000,00
	ZEPPINI	CAIXA SEP AGUA E OLEO 2000 I	BOM	3.854,00
	ARXO	3 CAMARA DE CALCADA 42 POL	BOM	2.700,00
	SÃO JOAO	2 CAMARA DE CALCADA 42 POL	BOM	1.800,00
1SBC2310430SW	INTELBRAS	DRV DE CAMERAS 16 CANAIS	BOM	2.200,00
	MOVEIS	01MESA DE ESCRITORIO	BOM	300,00
	MOVEIS	01 ARMARIO DE ESCRITORIO	BOM	300,00
	MOVEIS	01 CAIXA COM DOIS TERMINAIS (MOVEIS)	BOM	5.500,00
	MOVEIS	2 GONDULAS DE VIDRO GRANDE	BOM	6.000,00
	MOVEIS	1 GONDULA DE VIDRO MEDIO	BOM	2.500,00
	MOVEIS	2 PARTELEIRA DE PRODUTOS	BOM	2.000,00
	MOVEIS	01 ARMARIO DE FUNCIONARIO COLACA OBJETOS	BOM	500,00
	PLAXMETAL	02 CADEIRAS BANQUETAS DO CAIXA	BOM	200,00
	PLAXMETAL	01 CADAIEIRA DE ESCRITORIO	BOM	100,00
	SONY	16 CAMERAS FILMAGEM	BOM	4.800,00
	COOLIX	01 AR CONDICIONADO	RUIM	-
	FABRICADO	01 TOTEM DE PRECO	BOM	28.000,00
	FABRICADA	02 PLACAS DE APROX DE PRECOS DIVULGAÇÃO 10X4	RUIM	35.000,00
	AIRWAY	2 CORTINAS DE AR	BOM	1.200,00
				3.166.569,44



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

FOTO FRONTAL POSTO STOP PRUDENTOPOLIS PR.



STOPETROLEO S.A.
BR 277 -KM 300,25 - RELOGIO
PRUDENTOPOLIS PR
CEP 85.400-000
CNPJ 09.160/0019-53

Edilso Rodrigues leal Perito avaliador CRECI 17.458 CNAI 5816 [Digite texto] Página 46

Edilso Rodrigues Leal
Corretor de Imóveis
CRECI 17458 CNAI 5816
Perito Avaliador Judicial



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

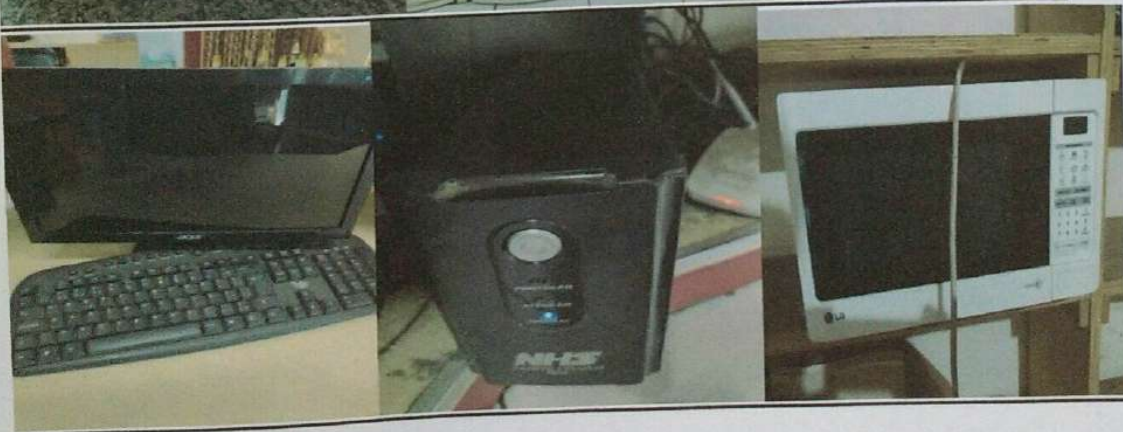
1.10 FOTOS DA CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO POSTO STOP PRUDENTOPOLIS PR
FOTOS MOBILIARIOS PRUDENTOPOLIS PR



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

FOTOS MOBILIARIOS PRUDENTOPOLIS PR



Edilso Rodrigues leal Perito avaliador CRECI 17.458 CNAI 5816 [Digite texto] Página 48

Edilso Rodrigues Leal
Corretor de Imóveis
CRECI 17458 CNAI 5816
Perito Avaliador Judicial



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

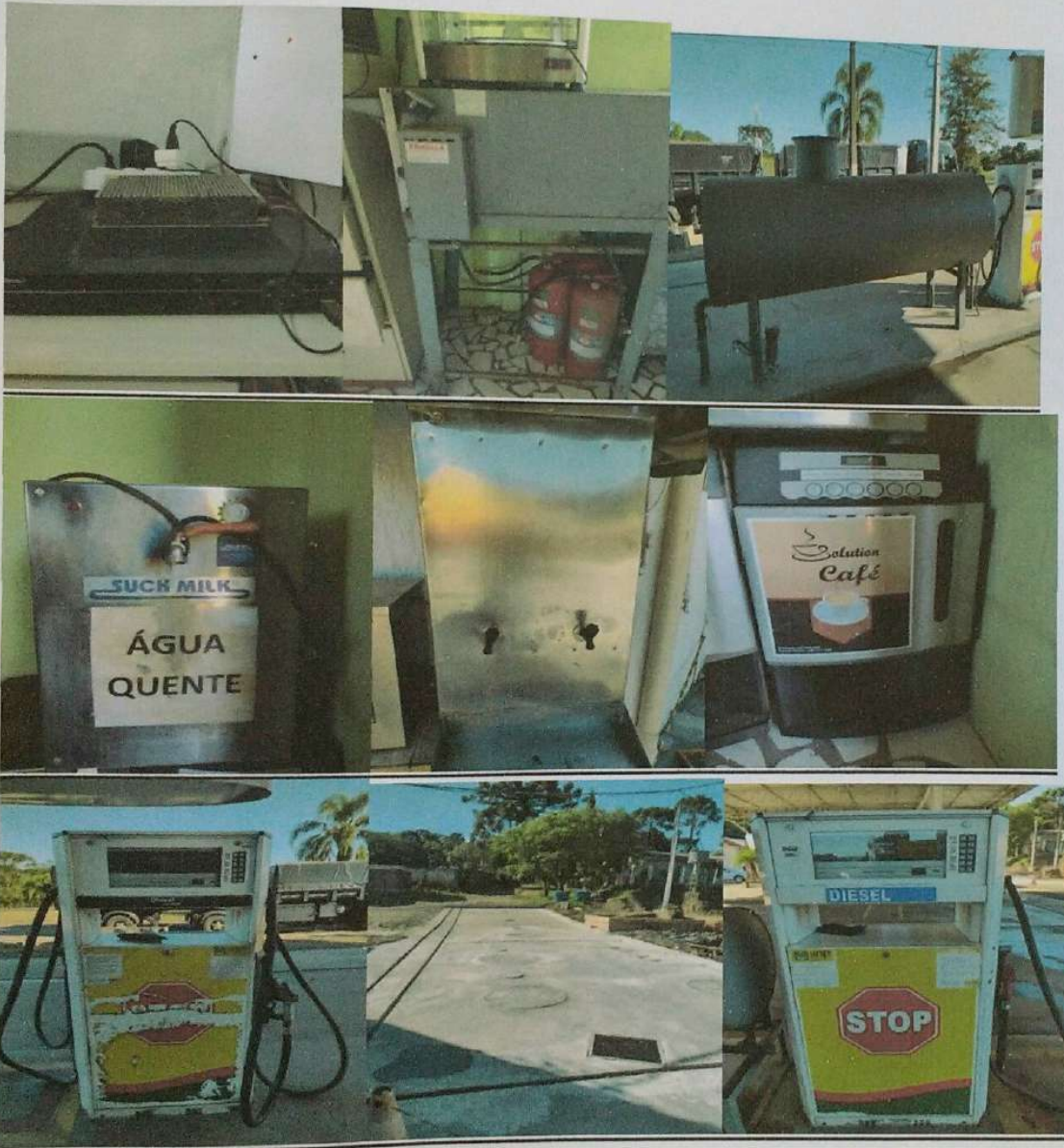
FOTOS MOBILIARIOS PRUDENTOPOLIS PR



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

FOTOS MOBILIARIOS PRUDENTOPOLIS PR



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

FOTOS MOBILIARIOS PRUDENTOPOLIS PR



Edilso Rodrigues Leal
Corretor de Imóveis
CRECI 17458 CNAI 5816
Perito Avaliador Judicial



LEAL CORRETOR PERITO AVALIADOR JUDICIAL
EDILSO RODRIGUES LEAL CRECI 17458 CNAI 5816

TERMO DE CONSTATAÇÃO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL

FOTOS MOBILIARIOS PRUDENTOPOLIS PR



Edilso Rodrigues Leal
Corretor de Imóveis
CRECI 17458 CNAI 5816
Perito Avaliador Judicial

