



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **PETRONUNES TRANSPORTADOR REVENDEDOR E RETALHISTA DEDERIVADOS DE PETROLEO LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF Nº 75.790.493/0001-00)** representada pela Administradora Judicial **GLADIUS CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL S/S LTDA (CNPJ/MF Nº 04.443.827/0001-20)**, **ARGEMIRO ANTONIO NUNES (CPF/MF Nº 008.728.499-53)**, e seu cônjuge **SONIA DE MEDEIROS NUNES (CPF/MF Nº 539.017.629-49)**, ora coproprietária; do Credor Hipotecário: **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (CNPJ/MF Nº 33.337.122/0001-27)**; bem como dos credores: **VIBRA ENERGIA S/A (CNPJ/MF Nº 34.274.233/0001-02)**, **BANCO SAFRA (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)**, **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 17.184.037/0001-10)**, **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA (CNPJ/MF Nº 03.659.166/0001-02)**, **JOSE FRANCISCO PEREIRA (CPF/MF Nº 390.640.859-00)**, **RDF - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS (CNPJ/MF Nº 19.425.700/0001-56)** e **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA FORNECEDORES MB (CNPJ/MF Nº 19.424.674/0001-41)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Gabriel Alves Bueno Pereira, da 35ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, ajuizada por **CCB BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A (BICBANCO) (CNPJ/MF Nº 07.450.604/0001-89)** em face de **PETRONUNES TRANSPORTADOR REVENDEDOR E RETALHISTA DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF Nº 75.790.493/0001-00)** e **ARGEMIRO ANTONIO NUNES (CPF/MF Nº 008.728.499-53)**, nos autos do **Processo nº 1046472-14.2015.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **IMÓVEIS: LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua João Alfredo Rosa, nº 4970, São João, Tubarão/SC – CEP: 88708-603 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno de formato retangular, localizado a Rodovia João Alfredo Rosa, no bairro Bom Pastor, contendo as seguintes medidas e confrontações: Frente, ao sul, com a Rodovia João Alfredo Rosa, medindo 33m; fundos, ao norte, extremado com Edna Nunes Caetano Floriano, medindo 33m; lateral ao leste, extremado com Industria de Molduras Tubarão, medindo 175,65m, e finalmente, lateral ao oeste extremado com Carlos Fausto, medindo 175,65m, perfazendo uma área de 5.796,45m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	61.388	Cartorio de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Tubarão/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	14/05/2015	Hipoteca	-	Ipiranga Produtos de Petróleo S/A
Av. 04	13/10/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1046472-14.2015.8.26.0100	CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Multiplo S/A (BICBANCO)





Av. 05	07/11/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0306107-88.2015.8.24.0075	Vibra Energia S/A
Av. 06	13/06/2017	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0305256-49.2015.8.24.0075	Banco Safra S/A
Av. 07	21/08/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 1046472-14.2015.8.26.0100	CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (BICBANCO)
Av. 09	30/12/2020	Penhora	Proc. nº 0329580-65.2015.8.24.0023	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 10	15/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0305256-49.2015.8.24.0075	Banco Safra S/A
Av. 13	01/02/2023	Penhora	Proc. nº 5007862-06.2020.4.04.7204	Instituto Brasileiro Do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA
Av. 15	30/03/2023	Penhora	Proc. nº 0305256-49.2015.8.24.0075	Banco Safra S/A
Av. 16	25/05/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0003640-03.2009.8.16.0025	José Francisco Pereira
Av. 17	11/09/2023	Penhora	Proc. nº 0301927-87.2019.8.24.0075	RDF - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios
Av. 18	20/08/2024	Penhora	Proc. nº 5011519-75.2021.8.24.0075	RDF - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

OBS.: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 03, será extinta.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 280.000,00 (Jan/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 1635/1680 – Homologação às fls. 1691).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 293.906,77 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua João Alfredo Rosa, S/N, São João, Tubarão/SC – CEP: 88708-603 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno de formato retangular, localizado a Rodovia João Alfredo Rosa, no bairro Bom Pastor, contendo as seguintes medidas e confrontações: Frente, ao norte, com a Rodovia João Alfredo Rosa, medindo 33 metros; fundos, ao sul, extremado com área da União, medindo 43 metros; lateral ao leste, extremado com Olívio Favarin Nandi, medindo 388 metros, e finalmente lateral ao oeste extremado com Carlos Fausto, medindo 414 metros, perfazendo uma área de 13.233 m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	01.01.032.0458.000	
Matrícula Imobiliária nº	61.389	Cartorio de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Tubarão/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 04	14/05/2015	Hipoteca	-	Ipiranga Produtos De Petróleo S/A





Av. 05	13/10/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1046472-14.2015.8.26.0100	CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (BICBANCO)
Av. 06	07/11/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0306107-88.2015.8.24.0075	Vibra Energia S/A
Av. 07	13/06/2017	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0305256-49.2015.8.24.0075	Banco Safra S/A
Av. 08	21/08/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 1046472-14.2015.8.26.0100	CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (BICBANCO)
Av. 10	30/12/2020	Penhora	Proc. nº 0329580-65.2015.8.24.0023	Banco Mercantil Do Brasil SA
Av. 11	15/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0305256-49.2015.8.24.0075	Banco Safra S/A
Av. 12	16/02/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1096336-45.2020.8.26.0100	Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizado Investa Fornecedores Mb
Av. 14	30/03/2023	Penhora	Proc. nº 0305256-49.2015.8.24.0075	Banco Safra S/A
Av. 15	25/05/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0003640-03.2009.8.16.0025	José Francisco Pereira
Av. 16	11/09/2023	Penhora	Proc. nº 0301927-87.2019.8.24.0075	RDF - Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios
Av. 17	20/08/2024	Penhora	Proc. nº 5011519-75.2021.8.24.0075	RDF - Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios

OBS.01: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 04, será extinta.

OBS.02: O executado impugnou a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel (Fls. 1185/1193), objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por supostamente ter oferecido o imóvel em garantia a terceiro. A impugnação não foi acolhida (Fls.1277). Houve a interposição de Agravo de Instrumento (nº2134928-19.2021.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em julgado em 08/09/2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 395.000,00 (Jan/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 1635/1680 – Homologação às fls. 1691).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 414.618,48 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 83.052,58 (Jan/2025) referente aos Débitos Inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS. 01: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 1080597-08.2015.8.26.0100), objetivando a extinção dos autos principais, sob o argumento de





ilegalidade de cobrança de comissão de permanência e demais encargos de permanência, bem como a descaracterização da mora. Os embargos foram julgados improcedentes, em sede recursal a r. decisão foi mantida. Trânsito em julgado em 06/08/2019.

OBS.02: Foi requerido às fls. 1688/1689 a penhora no rosto dos autos em favor de RDF - Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios (CNPJ/MF Nº 19.425.700/0001-56), no valor de R\$ 325.898,68 (Jan/2025) referente aos autos nº 0301927-87.2019.8.24.0075.

OBS. 03: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 675.000,00 (Laudo de Avaliação às fls. 1635/1680 – Homologação às fls. 1691).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 708.525,25 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.460.981,35 (Fev/2025 – às fls. 1797).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **21 de março de 2025, às 14 horas, e se encerrará no dia 24 de março de 2025, às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de março de 2025, às 14 horas, e se encerrará em 17 de abril de 2025, às 14 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 06 de março de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. GABRIEL ALVES BUENO PEREIRA
JUIZ DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

