



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
GUARAPUAVA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Manoel Ribas, 500 – 2º Andar – Guarapuava/PR – CEP: 85070-180 – E-mail: guarapuava1varacivel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0026515-36.2015.8.16.0031 PROJUDI)

O Doutor RICARDO ALEXANDRE SPESSATO DE ALVARENGA CAMPOS, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0026515-36.2015.8.16.0031 (PROJUDI)**, que move **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** em face de **COMÉRCIO DE BEBIDAS VILA NOVA LTDA. (CNPJ: 75.264.044/0001-28)**, **EDSON CARLOS HERMANN (CPF: 483.078.749-04)**, **MARISTELA DA SILVA HERRMANN (CPF: 515.744.629-20)**, **PERCIVAL LUIZ HERRMANN (CPF: 448.684.309-63)** e **RITA WEDDERHOFF HERRMANN (CPF: 506.360.699-53)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 02/08/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 09/08/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

1º Leilão em 16/08/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/08/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail contato@oleiloes.com.br antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELA UNIFICAÇÃO AD-03 E AD-02 COM A ÁREA DE 2.844,00M², CONSTITUÍDO DE PARTE DOS LOTES Nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11 E 12, DA QUADRA "AC", DO LOTEAMENTO DENOMINADO LINO QUEIROZ, BAIRRO CONRADINHO, NA CIDADE DE GUARAPUAVA, MEDINDO 35,55M DE FRENTE PARA A RUA CANINDÉ, DO LADO DIREITO DA FRENTE AOS FUNDOS MEDE 80,00M E CONFRONTA COM O ALINHAMENTO PREDIA DA RUA DOS SABIÁS, NOS FUNDOS MEDE 35,55 E NO LADO ESQUERDO, DOS FUNDOS EM DIREÇÃO À FRENTE MEDE 80,00M, SIO NA QUADRA FORMADA PELAS CITADAS RUAS E AS RUAS TANGARÁ E RUA JORGE ALVES RIBEIRO, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 34.470 DO 3º RI DE GUARAPUAVA/PR, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 740200001. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Caninde, Conradinhos, Guarapuava/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.450.000,00 (mov. 341.1), homologado em 12/06/2022 (mov. 391.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-2: Averbação de ajuizamento de ação proveniente da distribuição nº 1524 da 2ª Vara Cível de Guarapuava; AV-3: Averbação de ajuizamento de ação proveniente da distribuição nº 1522 da 2ª Vara Cível de Guarapuava; AV-4: Averbação de ajuizamento de ação proveniente da 3ª Vara Cível de Guarapuava; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 0026924-12.2015.8.16.0031 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Guarapuava; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0026512-81.2015.8.16.0031 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Guarapuava; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0006774-73.2016.8.16.0031 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Guarapuava; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-9: Penhora proveniente dos autos nº 0009481-14.2016.8.16.0031 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Guarapuava; AV-10: Penhora proveniente dos autos nº 0026558-70.2015.8.16.0031 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de

Guarapuava; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00001207020168160031 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Guarapuava; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00001207020168160031 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Guarapuava; AV-13: Penhora proveniente dos autos nº 0001517-33.2017.8.16.0031 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Guarapuava; AV-14: Conversão de averbação premonitória em penhora proveniente dos autos nº 0026512-81.2015.8.16.0031 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Guarapuava; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00102699120178160031 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Guarapuava. Débitos de IPTU: O ofício nº 1572/2022 remetido à Procuradoria Geral do Município de Guarapuava não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 2.590,83 conforme consulta pública ao site da Prefeitura de Guarapuava através do cadastro imobiliário, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1573/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1574/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1575/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1576/2022 remetido ao IAT e o ofício nº 1577/2022 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 2.790.506,92 (mov. 384.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito, comissão de 1,5% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 8 (oito) meses, sendo que a carta de arrematação somente será expedida após a quitação integral do preço. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de cinquenta por cento (50%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Embargos à Execução nº 0059507-36.2021.8.16.0000 e Agravo de Instrumento nº 0059507-36.2021.8.16.0000.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus,

inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados COMÉRCIO DE BEBIDAS VILA NOVA LTDA., EDSON CARLOS HERMANN, MARISTELA DA SILVA HERRMANN, PERCIVAL LUIZ HERRMANN e RITA WEDDERHOFF HERRMANN (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Guarapuava/PR, 20/07/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

RICARDO ALEXANDRE SPESSATO DE ALVARENGA CAMPOS
Juiz de Direito