



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA – PR.  
VARA CÍVEL DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA (PROJUDI)

Rua Comendador Paulo Nader, n. 194 – Centro – Edifício do Fórum – 3267.1331-Cep: 86.270-000.

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANNA CHRISTINE WILCKEN FELIX PESSOA – (CNPJ/MF SOB Nº 051.474.349- 25) e CARLOS HEINS WILCKEN – (CNPJ/MF SOB Nº 127.646.399-53).**

**FAZ SABER** a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 30 de ABRIL de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **30 de ABRIL de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº **0000241-66.2006.8.16.0155** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **DIMASA S.A – (CNPJ/MF SOB Nº 77.884.393/0001- 78)** e executados **ANNA CHRISTINE WILCKEN FELIX PESSOA – (CNPJ/MF SOB Nº 051.474.349- 25)** e **CARLOS HEINS WILCKEN – (CNPJ/MF SOB Nº 127.646.399-53)**.

**BEM(NS):** "Uma área de terras rural, com 48.400.00 m2, situada no lugar denominado Pocinho, na Fazenda Santa Bárbara e Congonha, no município de Nova Santa Bárbara, nesta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: nos fundos divide com o Ribeirão do Pocinho, com terras do lote nº 7, de propriedade de Altino Guedes; na cabeceira, por uma água, divide com terras, divide com terras restante do lote nº 10, de propriedade de Mara Arlinda Nascimento; por outro lado divide ainda com terras do lote nº 10; ao lado esquerdo águas abaixo do córrego divisor, entre os lotes de Jose' Catarino e o restante do Lote nº 10; e por último lado divide com terras de Manoel Ferreira. Mat. nº 3.960. INCRA nº 713.040.003.646-9." Conforme Auto de Avaliação de evento 53.1.

**ÔNUS:** R.9/3.960 – Hipoteca 1º Grau, credor Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE; R.10/3.960 – Penhora em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Norte do paraná – Sicredi Norte do Paraná, referente aos autos nº 068/2007 de Carta Precatória da comarca de Cornélio Procópio, extraída dos autos nº 367/07 de Execução de Título Extrajudicial; Av.7/3.960 – Ineficácia de Alienação em favor da Unopar – União Norte do Paraná de Ensino, referente a Compra e Venda efetuada no R.8 entre a Sra. Maria Christine Wilcken e a executada; conforme decisão de evento 101.1: "**Conforme estabelece o art. 792, § 1º, do Código de Processo Civil, a alienação em fraude à execução é ineficaz apenas perante o credor exequente que pugnou por seu reconhecimento. No caso, a averbação da fraude ocorreu em razão de seu**

**reconhecimento incidental em outros autos, de sorte que, ao credor deste feito, a princípio não é oponível. Dessa forma, considerando que o imóvel se encontra registrado em nome da executada (mov. 24.2), possível o prosseguimento com o resguardo dos direitos do exequente fraudado, situação que deve ser analisada em caso de sucesso na alienação.**", conforme matrícula de evento 168.1. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 07 de abril de 2008, conforme Auto de Penhora do evento 1.4, fl. 48.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 53.1, realizada em data de 10 de julho de 2018 e homologada pela r. decisão de evento 76.1.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** "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 conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**.

Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente 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 (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 3:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC/2015).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos da Sra. MARIA CHRISTINE WILKEN, genitora da executada, podendo ser localizada na Fazenda Casa Branca, Seção Água do Pocinho em Nova Santa

Bárbara/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

**LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% do valor da arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC).

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão/Praça nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os devedores, quais sejam: **ANNA CHRISTINE WILCKEN FELIX PESSOA – (CNPJ/MF SOB Nº 051.474.349- 25)** e **CARLOS HEINS WILCKEN – (CNPJ/MF SOB Nº 127.646.399-53)** através do presente, devidamente **INTIMADO**, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE** e coproprietário(s), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Assaí, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (20/02/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**FELIPE DE SOUZA PEREIRA**

Juiz de Direito