



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ASSAÍ

VARA CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI

Rua Bolívia, s/n - Edifício do Forum - Centro - Assaí/PR - CEP: 86.220-000 - Fone: (43) 98863-6180 - E-mail: [cartoriocivelassai@hotmail.com](mailto:cartoriocivelassai@hotmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CARLOS HEINZ WILCKEN – (CNPJ/MF SOB Nº 127.646.399-53) e MARIA CORTEZ WILCHEN – (CNPJ/MF SOB Nº 069.900.969-34).**

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 17 de SETEMBRO 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 17 de SETEMBRO 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 50% 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 **0000013-57.1988.8.16.0047** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **FINANCIADORA BRADESCO S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO** – (CNPJ/MF SOB Nº 60.495.108/0001-24) e executados **CARLOS HEINZ WILCKEN** – (CNPJ/MF SOB Nº 127.646.399-53) e **MARIA CORTEZ WILCHEN** – (CNPJ/MF SOB Nº 069.900.969-34).

**BEM:** "Área de terras com 25.410 m<sup>2</sup>, que corresponde a 10% da área de terras rural com 254.100,00m<sup>2</sup> ou sejam 25,41 há, situado no lugar denominado Agua do Tigre, dentro da Fazenda Sta. Barbara e Congonhas, Município de Sta. Cecilia do Pavão com as seguintes divisas e confrontações, de um lado limita com terras de Tuzuki Fuji, por outro lado, limita naturalmente com a Água do Tigrinho e por último lado, limita com terras de Mitsugo Yagui." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 188.1.

**ÔNUS:** R.12/280 – Doação em favor de Maria Christine Wilcken, Karla Wilcken e Carmen Cortêz Wilcken; R.13/280 - Usufruto Vitalício em favor de Carlos Heinz Wilcken e Maria Cortez Wilchen (**APESAR DE CONSTAR QUE O IMÓVEL FORA ADQUIRIDO ATRAVÉS DE DOAÇÃO EM FAVOR DE MARIA CHRISTINE WILCKEN, KARLA WILCKEN E CARMEN CORTÊZ WILCKEN, E FICANDO COMO USUFRUATUÁRIOS OS EXECUTADOS, POR MEIO DA DECISÃO DE EVENTO 1.20, FORA DECLARADO INEFICAZ A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**); R.14/280 – Penhora referente aos autos 308/88 de Título Extrajudicial, da Vara Cível de Assaí requerente: Banco Mercantil do Brasil S/A; R.15/280 – Penhora referente aos autos 250/90 de Execução, do juízo de Direito de Assaí, em que é requerente Manoel Hipólito, alterado pela Av.20/20; R.16/280 – Penhora referente aos autos 195/95 de Execução de título Extrajudicial, do juízo de Direito de Assaí, em que é exequente: CREA-PR; R.17/280 – Penhora referente aos autos 121/85 de

Executivo Fiscal, do juízo de Direito de Assaí, em que é requerente CREA-PR; R.18/280 – Penhora referente aos autos 452/85 de Execução de Título Extrajudicial, do juízo de Direito de Assaí, requerente: CREFISUL S/A - CFI; R.19/280 – Penhora referente aos presentes autos; R.21/280 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0103400-42.1998.5.09.0093, em trâmite na Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.22/280 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0252400-19.1998.5.09.0093, em trâmite na Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, conforme matrícula de evento 238.2. 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:** 04 de novembro de 1996, conforme Auto de Redução de Penhora do evento 115.4.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 231.000,00(duzentos e trinta e um mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 210.1, realizada em data de 03 de agosto de 2023.

**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.

Autorizo, porém, na forma do art. 885, que o pagamento da Lei nº 13.105/2015 se dê da seguinte forma:

Bens móveis: depósito no momento da arrematação de, pelo menos, 30%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 12 parcelas mensais e sucessivas;

Bens imóveis com valor de avaliação de até R\$ 500mil: depósito no momento da arrematação entre 20% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 36 parcelas mensais e sucessivas;

Bens imóveis com valor de avaliação superior a R\$ 500mil: depósito no momento da arrematação entre 10% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 60 parcelas mensais e sucessivas.

As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Será lavrada hipoteca ou penhor sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação no registro de imóveis, ou em outros registros similares.

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

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do Depositário Público.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante pagará 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro; em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

**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: **CARLOS HEINZ WILCKEN – (CNPJ/MF SOB Nº 127.646.399-53)** e **MARIA CORTEZ WILCHEN – (CNPJ/MF SOB Nº 069.900.969-34)**, através do presente, devidamente **INTIMADOS**, 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): 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 quatorze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (14/06/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO**

Juíza de Direito