

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos.....: 0000313-39.1995.8.16.0058 DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

Exequente.....: BANCO DO BRASIL S/A.

Executado.....: CELSO HIRONOBU TANAKA, DÉCIMO SOLAR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, DIOMAR JOÃO POTRIK e ROSA DOS SANTOS POTRIK.

1ª PRAÇA.....: **03 DE ABRIL DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico** pelo portal: www.kleiloes.com.br, pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.

2ª PRAÇA.....: **17 DE ABRIL DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico** pelo portal: www.kleiloes.com.br, não sendo aceito preço vil.

Local.....: a realizar-se exclusivamente na modalidade eletrônica pelo portal: www.kleiloes.com.br pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Werno Klöckner Júnior**, matriculado na JUCEPAR nº 660, estabelecido à Av. Carlos Gomes, 226, zona 05, Maringá-PR., telefone (44) 3026-8008.

Bem(ns).....: **1) IMÓVEL**: Chácara de terras nº 07, com a área de 6.340,00m², situada na planta do jardim Cidade Nova, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 50,00 metros de frente para a rua 06; 135,00 metros de um lado lateral, confrontando com a Chácara nº 06; 160,00 metros de outro lado lateral, confrontando com a Chácara nº 8; Dividando nos fundos com o Rio 119. **Matrícula nº 21.155 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR.**

2) IMÓVEL: Chácara de terras nº 08, com a área de 7.750,00m², situada na planta do jardim Cidade Nova, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 50,00 metros de frente para a rua 06; 160,00 metros de um lado lateral, confrontando com a Chácara nº 07; 230,00 metros de outro lado lateral, confrontando com a Chácara nº 09; Dividando nos fundos com o Rio 119. **Matrícula nº 21.156 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR.**

3) IMÓVEL: Chácara de terras nº 09, com a área de 11.100,00m², situada na planta do jardim Cidade Nova, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 50,00 metros de frente para a rua 06; 230,00 metros de um lado lateral, confrontando com a Chácara nº 08; 290,00 metros de outro lado lateral, confrontando com a Chácara nº 10; Dividando nos fundos com o Rio 119. **Matrícula nº 21.157 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR.**

4) IMÓVEL: Chácara de terras nº 10, com a área de 11.875,00m², situada na planta do jardim Cidade Nova, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 50,00 metros de frente para a rua 06; 290,00 metros de um lado lateral, confrontando com a Chácara nº 09; 306,00 metros de outro lado lateral, confrontando com a Chácara nº 11; Dividando nos fundos com o Rio 119. **Matrícula nº 21.158 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 20/09/2024 (seq. 669):** Aproximadamente 1.300,00m² são áreas com possibilidade de ação humana, pois contemplam parte de um campo de futebol).

5) IMÓVEL: Chácara de terras nº 11, com a área de 13.355,50m², situada na planta do jardim Cidade Nova, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 46,00 metros de frente para a rua 06; 306,00 metros de um lado lateral, confrontando com a Chácara nº 10; 315,00 metros de outro lado lateral, confrontando com a linha perimetral do loteamento; Dividando nos fundos com o Rio 119. **Matrícula nº 21.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 20/09/2024 (seq. 669):** Aproximadamente 2.500,00m² são áreas com possibilidade de ação humana, bem como benfeitorias existentes. Contempla ainda, uma área comercial em alvenaria, com aproximadamente 40,00m² e quatro casas residenciais em alvenaria com aproximadamente 70,00m², 50,00m², 45m² e 60,00m², todas em péssimo estado de conservação).

(Observação do Oficial de Justiça na data de 20/09/2024 (seq. 669): Conforme análise a extensão do Rio 119 que passa aos fundos das Chácaras objeto da presente tem aproximadamente 330,00 ms, o que de acordo com a legislação ambiental e municipal (Lei complementar municipal 22/2012) a Zona de Preservação Permanente corresponde a 50 metros a contar a partir da margem. Em contato com o topógrafo da empresa TOPOCAMP, desta cidade, este nos informou que, em que pese haver uma legislação com possibilidade de ação humana, respeitada a legislação ambiental, entende que na área de mata fechada dificilmente haverá alvará para algum tipo de ação humana, podendo ser aproveitada somente como parque ecológico ou particulares obedecendo a lei de preservação. Assim, somente nas chácaras 10 e 11 constam uma pequena área sem mata fechada).

Depósito.....: Nas mãos do Depositário Público (seq. 1.12).

Valores das Avaliações: **1)** R\$ 15.723,20 (quinze mil, setecentos e vinte e três reais e vinte centavos).

2) R\$ 19.220,00 (dezenove mil, duzentos e vinte reais).

3) R\$ 27.528,00 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte e oito reais).

4) R\$ 156.226,00 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e seis reais).

5) R\$ 356.921,64 (trezentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta e quatro centavos).

Valor Total das Avaliações: R\$ 575.618,84 (quinhentos e setenta e cinco mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos) em 20/09/2024 (seq. 669).

Valor da Dívida: R\$ 5.364.014,76 (cinco milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, quatorze reais e setenta e seis centavos) em 24/02/2025 (seq. 757).

ÔNUS.....: **1) Constante na Matrícula nº 21.155 na data de 12/12/2024 (seq. 736.6): a) Proprietário Registral:** José Wierzchon casado com Euripides Ozilia Borges Wierzchon (R.4); **b) Hipoteca:** Em Primeiro Grau em favor de Sibila Goetz, Marlene Goetz Wendt casada com Elui Otmar Wendt, Marri Gilei Goetz Borba casada com Nilben Borba (R.6 e Av.9); **c) Hipoteca:** Em Segundo Grau em favor de Banco do Brasil S/A (R.7); **d) Penhora dos presentes autos (R.8); e) Arresto:** autos nº 282/2003 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.10); **f) Penhora:** autos nº 336/1995 de Execução Fiscal da 2ª



Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.11); **g) Penhora:** autos nº 133/2008 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.12); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5000909-02.2015.4.04.7010 da 2ª Vara Federal de Campo Mourão (Av.13); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.14); **j) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5008509-56.2019.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá (Av.15); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0005352-50.2014.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.16); **l) Penhora:** autos nº 0001276-65.2023.8.16.0058 de Execução Fiscal da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Município de Campo Mourão (R.19); **m) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 000643-77.2015.5.09.0091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão (Av.20).

2) Constante na Matrícula nº 21.156 na data de 12/12/2024 (seq. 736.5): a) Proprietário Registral: José Wierzchon casado com Eurípedes Ozília Borges Wierzchon (R.4); **b) Hipoteca:** Em Primeiro Grau em favor de Sibila Goetz, Marlene Goetz Wendt casada com Elui Otmar Wendt, Marri Gilei Goetz Borba casada com Nilben Borba (R.6 e Av.9); **c) Hipoteca:** Em Segundo Grau em favor de Banco do Brasil S/A (R.7); **d) Penhora dos presentes autos (R.8); e) Penhora:** autos nº 282/2003 de Execução Fiscal da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.10); **f) Penhora:** autos nº 336/1995 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.11); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5000909-02.2015.4.04.7010 da 2ª Vara Federal de Campo Mourão (Av.12); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.13); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5008509-56.2019.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá (Av.14); **j) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0005352-50.2014.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.15); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 000643-77.2015.5.09.0091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão (Av.18).

3) Constante na Matrícula nº 21.157 na data de 12/12/2024 (seq. 736.4): a) Proprietário Registral: José Wierzchon casado com Eurípedes Ozília Borges Wierzchon (R.4); **b) Hipoteca:** Em Primeiro Grau em favor de Sibila Goetz, Marlene Goetz Wendt casada com Elui Otmar Wendt, Marri Gilei Goetz Borba casada com Nilben Borba (R.6 e Av.9); **c) Hipoteca:** Em Segundo Grau em favor de Banco do Brasil S/A (R.7); **d) Penhora dos presentes autos (R.8); e) Penhora:** autos nº 281/2003 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.10); **f) Penhora:** autos nº 336/1995 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.11); **g) Penhora:** autos nº 142/2008 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.12); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5000909-02.2015.4.04.7010 da 2ª Vara Federal de Campo Mourão (Av.13); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.14); **j) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5008509-56.2019.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá (Av.15); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0005352-50.2014.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.16); **l) Penhora:** autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Banco Bradesco S/A (R.17); **m) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 000643-77.2015.5.09.0091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão (Av.18).

4) Constante na Matrícula nº 21.158 na data de 12/12/2024 (seq. 736.3): a) Proprietário Registral: José Wierzchon casado com Eurípedes Ozília Borges Wierzchon (R.4); **b) Hipoteca:** Em Primeiro Grau em favor de Sibila Goetz, Marlene Goetz Wendt casada com Elui Otmar Wendt, Marri Gilei Goetz Borba casada com Nilben Borba (R.6 e Av.9); **c) Hipoteca:** Em Segundo Grau em favor de Banco do Brasil S/A (R.7); **d) Penhora dos presentes autos (R.8); e) Arresto:** autos nº 280/2003 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.10); **f) Penhora:** autos nº 336/1995 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.11); **g) Penhora:** autos nº 141/2008 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.12); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5000909-02.2015.4.04.7010 da 2ª Vara Federal de Campo Mourão (Av.13); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.14); **j) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5008509-56.2019.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá (Av.15); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0005352-50.2014.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.16); **l) Penhora:** autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Banco Bradesco S/A (R.17); **m) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 000643-77.2015.5.09.0091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão (Av.18).

5) Constante na Matrícula nº 21.159 na data de 12/12/2024 (seq. 736.2): a) Proprietário Registral: José Wierzchon casado com Eurípedes Ozília Borges Wierzchon (R.4); **b) Hipoteca:** Em Primeiro Grau em favor de Sibila Goetz, Marlene Goetz Wendt casada com Elui Otmar Wendt, Marri Gilei Goetz Borba casada com Nilben Borba (R.6 e Av.9); **c) Hipoteca:** Em Segundo Grau em favor de Banco do Brasil S/A (R.7); **d) Penhora dos presentes autos (R.8); e) Penhora:** autos nº 283/2003 de Execução Fiscal da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.10); **f) Penhora:** autos nº 336/1995 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, Credor Fazenda Pública do Município de Campo Mourão (R.11); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5000909-02.2015.4.04.7010 da 2ª Vara Federal de Campo Mourão (Av.12); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.13); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5008509-56.2019.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá (Av.14); **j) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0005352-50.2014.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.15); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 000643-77.2015.5.09.0091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão (Av.18).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.



CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação: **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo(a) arrematante; b) Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de **2% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação, a ser paga: b.1) pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b.2) pela parte executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrente da avaliação e/ou remoção.

OBSERVAÇÃO: Fica autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento, na forma prevista no art. 895 do CPC. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 05 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Tratando-se de bem móvel, deverá ser garantido por caução idônea. Quando se tratar de bem imóvel, será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. A carta de arrematação somente será confiada ao(à) arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que se vencerem até a efetiva entrega.

INTIMAÇÃO: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)s devedor(a)(es) CELSO HIRONOBU TANAKA, DÉCIMO SOLAR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, DIOMAR JOÃO POTRIK e ROSA DOS SANTOS POTRIK e seu(ua)(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os terceiro interessados ANTONIO GUINZANI, CÉLIA VENERANDA GALHARDI KUNZLER, (Interveniente) ELUI OTMAR WENDT, ELUI OTMAR WENDT, ESPÓLIO DE JOSÉ WIERZCHON, EURIPDES OZILIA BORGES WIERZCHON, MARCO ANTONIO KUNZLER, (Interveniente) MARLENE GOETZ WENDT, (Interveniente) MARRI GIRLEI GOETZ BORBA, (Interveniente) NILBEN BORBA, (Interveniente) SIBILA SCHIMIDT GOETZ, FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, BANCO BRADESCO S/A e demais terceiros eventualmente interessados, que não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, bem como de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC, pagando principal e acessórios. Ficam, ainda, CIENTES de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no art. 903, § 1º, do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, CPC).

Campo Mourão, datado eletronicamente.

Eu, *(Dejair Palma - Escrivão)*, que digitei por ordem judicial.

(Assinatura Digital)
CEZAR FERRARI
JUIZ DE DIREITO

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

