1ª VARA CÍVEL - FORO DE FRANCISCO BELTRÃO – TJ/PR

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **COMERCIO E TRANSPORTES WESSLING LTDA EPP (CNPJ/MF Nº 81.452.880/0001-39), JULIO CESAR WESSLING (CPF/MF Nº 070.876.279-45), ANESIO WESSLING (CPF/MF Nº 545.981.509-63)** e **MARLI MENDES WESSLING (CPF/MF Nº 025.147.509-38)**, e seus cônjuges, se casados forem; do credor hipotecário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUDOESTE – SICREDI IGUAÇU PR/SC (CNPJ/MF Nº 84.974.278/0001-50)**; bem como dos credores: **ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04), AUTO POSTO NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA (CNPJ/MF Nº 33.071.304/0001-07), IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A (CNPJ/MF Nº 06.912.785/0001-55) e ESTADO DO PARANÁ (CNPJ/MF Nº 76.416.940/0001-28)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Joseane Catusso Kroll, da 1º Vara Cível - Foro de Francisco Beltrão, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, 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 Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **COMERCIO E TRANSPORTES WESSLING LTDA EPP (CNPJ/MF Nº 81.452.880/0001-39), JULIO CESAR WESSLING (CPF/MF Nº 070.876.279-45), ANESIO WESSLING (CPF/MF Nº 545.981.509-63)** e **MARLI MENDES WESSLING (CPF/MF Nº 025.147.509-38)** nos autos do **Processo nº 0013502-71.2016.8.16.0083**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 392 a 394 do Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR - TJPR) que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016, CNJ e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Avenida Joaquim Bonetti, nº 985, Centro, Enéas Marques/PR, CEP: 85630-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel comercial com aproximadamente 400m² de área construída e 800m² de área de terreno (total), anteriormente descrito como: lote urbano nº 1 (um), da quadra nº 12 (doze), do Patrimônio de Enéas Marques, Estado do Paraná, situado no Município de Eneas Marques, na comarca de Francisco Beltrão – Estado do Paraná, 2º Circunscrição, tendo área total de 800m² (oitocentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Nordeste: Por linha seca, numa distância de 20 metros, confronta com a Rua C; Sudeste: Por uma linha seca numa distância de 40 metros, confronta com o lote nº 03 da mesma quadra; Sudoeste: Por uma linha seca, numa distância de 20 metros, confronta com o lote nº 02 da mesma quadra; Noroeste: Por uma linha seca, numa distância de 40 metros, confronta com a Rua M.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	01.01.012.000356.001	
Matrícula Imobiliária n°	6.516	2º Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 05	09/04/2014	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sudoeste – Sicredi Iguaçu PR/SC
Av. 07	25/07/2017	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0005229-69.2017.8.16.0083	Itaú Unibanco S/A

R. 08	09/07/2020	Penhora	Proc. nº 0013058-38.2016.8.16.0083	Banco do Brasil S/A
R. 09	11/06/2021	Penhora	Proc. nº 0012875-96.2018.8.16.0083	Banco do Brasil S/A
Av. 10	13/02/2023	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0040104-87.2022.8.16.0019	Auto Posto Nossa Senhora Aparecida LTDA
R. 12	07/08/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 0013502-71.2016.8.16.083	Banco do Brasil S/A
Av. 13	30/11/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0006603-23.2017.8.16.0083	Itaú Unibanco S/A
Av. 14	30/11/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0011387-82.2013.8.16.0083	Iresolve Companhia Securitizadora de Creditos Financeiros S.A
R. 15	25/01/2024	Penhora	Proc. nº 0013929-97.2018.8.16.0083	Banco do Brasil S/A
R. 16	29/05/2024	Penhora	Proc. nº 0010533-49.2017.8.16.0083	Banco do Brasil S/A

OBS.01: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada à R. 05, será extinta.

OBS.02: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0010535-19.2017.8.16.0083), pelos executados, objetivando o excesso de execução e a capitalização indevida de juros. Os embargos foram rejeitados. Da sentença foi interposto Recurso de Apelação, o qual foi improvido. Trânsito em julgado em 14.05.2019.

OBS.03: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelo executado (Mov.382.1), objetivando extinção da execução, sob o argumento de inadequação da via eleita, ausência de exequibilidade do título e impenhorabilidade do imóvel, por suspostamente se tratar de bem de família. Referido incidente não foi acolhido (Mov. 404.1). Não houve recurso da presente Decisão.

OBS.04: Foi requerido ao Mov. 395.1 a reserva de crédito em favor do Estado do Paraná (CNPJ/MF Nº 76.416.940/0001-28), no valor de R$ 719.204,23 (Set/2024).

OBS.05: Os executados impugnaram a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por suspostamente ser tratar de bem família. A impugnação não foi acolhida (Evento 459.1). Houve interposição de Agravo de Instrumento (nº 0130936-58.2024.8.16.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em Julgado em 04/07/2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 1.043.664,00 (Jan/2024 - Avaliação Mov. 310.1 – Homologação ao Mov. 322.1).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 1.111.511,54 (Jul/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

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

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 627.805,93 (Set/2023 – Mov. 302)

VALOR DA CAUSA: R$ 225.739,38 (duzentos e vinte e cinco mil setecentos e trinta e nove Reais e trinta e oito centavos), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário/Observações
Mov. 494	-	R$ 406.645,00	Proc. nº 0010533-49.2017.8.16.0083	Banco do Brasil S.A
Mov. 502	-	R$ 902.413,09	Proc. nº 0010533-49.2017.8.16.0083	Banco do Brasil S.A

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **19 de setembro de 2025, às 15 horas, e se encerrará no dia 22 de setembro de 2025, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à 75% da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, **a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 22 de setembro de 2025, às 15 horas, e se encerrará em 14 de outubro de 2025, às 15 horas**.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em primeira praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 75% do valor da avaliação atualizado, e em **segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). **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 pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995) 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 do Paraná sob n° 21/335-L, 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 n° 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 da Caixa Econômica Federal, gerada no https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial, 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 5% (cinco 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 ao leiloeiro: pelo executado, no caso de acordo e remição, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; e pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor de 1% (um por cento), 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 – CUSTAS: Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o Arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018, Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega. A Guia referente às custas poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca "Francisco Beltrão", 1ª Vara Cível e, no "tipo de custas", incluir "Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento", preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem.

11 – 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 lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

12 – 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 n° 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).

13 - 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

14 – 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, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1°, do CPC, artigo 130, §1°, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).

15 – 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).

16 – 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).

17 – 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 temos do artigo 1.228 do Código Civil.

18 – 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 Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 90 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

19 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Francisco Rocha, 198 – Batel, Curitiba/PR, CEP: 80420-130, 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.

20 – 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. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Curitiba, 28 de julho de 2025.

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

DRA. JOSEANE CATUSSO KROLL
JUÍZA DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis