

PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

CARTÓRIO DA 2ª VARA CÍVEL

AV. JOSÉ CUSTÓDIO DE OLIVEIRA Nº 2065 - ED. DO FORUM

CEP-87.300-020

Autos nº. 0005352-50.2014.8.16.0058

Exequente: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12)

Executados: ESPAÇO AMBIENTE COMERCIO DE MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA. (CNPJ: 11.417.468/0003-64), EURIPDES OZILIA BORGES WIERZCHON (CPF: 602.125.199-72) e PAULA REGINA WIERZCHON AZEVEDO (CPF: 017.229.549-14)

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que serão leiloados os bens penhorados nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: 10 de novembro de 2023, às 14:00 horas, que será realizado exclusivamente na modalidade **online (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br)**, no qual a arrematação não se dará por preço inferior ao da avaliação. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

2º Leilão: 24 de novembro de 2023, às 14:00 horas, que será realizado nas modalidades **online (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br)**, oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 50% da avaliação.**

Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Alvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: **www.spencerleiloes.com.br**

Descrição do Bem: QUOTA PARTE PERTENCENTE A EXECUTADA EURIPEDES E PAULA dos imóveis:

1-Chácara de terras nº 07, com área de 6.340,00 m², situada na planta do Jardim Cidade Nova, Campo Mourão –PR, objeto da matrícula nº 21.155 do 1º CRI de Campo Mourão –PR.

2-Chácara de terras nº 08, com área de 7.750 m², situada na planta do Jardim Cidade Nova, Campo Mourão –PR, objeto da matrícula nº 21.156 do 1º CRI de Campo Mourão –PR;

3-Chácara de terras nº 09, com área de 11.100 m², situada na planta do Jardim Cidade Nova, Campo Mourão –PR, objeto da matrícula nº 21.157 do 1º CRI de Campo Mourão –PR.;

4-Chácara de terras nº 10, com área de 11.875 m², situada na planta do Jardim Cidade Nova, Campo Mourão –PR, objeto da matrícula nº 21.158 do 1º CRI de Campo Mourão –PR.;

5-Chácara de terras nº 11, com área de 13.355,50 m², situada na planta do Jardim Cidade Nova, Campo Mourão –PR, objeto da matrícula nº 21.159 do 1º CRI de Campo Mourão –PR.



Obs.: nas matrículas dos imóveis 03 outorgados compradores se obrigam a observar e manter uma área de preservação permanente de reflorestamento de 15m de largura a margem do rio 119.

Avaliação:

1- Parte ideal de 50% da chácara de terras nº 11 com área de 13.355,50m² situado na planta do Jardim Cidade Nova, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 46,00m de frente para a rua 6; 306,00m de um lado lateral, confrontando com a chácara nº 10; 315,00m de outro lado lateral confrontando com a linha perimetral do loteamento; divisando nos fundos com o rio 119. Matrícula nº 21.159 do 1º CRI desta comarca **que avalia – se a parte ideal de 50% correspondente a 6.677,75m² por R\$ 300,00/m² totalizando a quantia de R\$ 2.003.325,00 (dois milhões, três mil, trezentos e vinte e cinco reais).**

2 – Parte ideal de 50% da chácara de terras nº 10 com área 11.875,00m² situado na planta do Jardim Cidade Nova desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 50,00m de frente para a rua 06; 290,00m de um lado lateral, confrontando com a chácara nº 09; 360,00m de outro lado lateral confrontando com a chácara nº 11; divisando nos fundos com o rio 119. Matrícula nº 21.158 do 1º CRI desta comarca **que avalia – se a parte ideal de 50% correspondente a 5.937,50m² por R\$ 300,00/m² totalizando a quantia de R\$ 1.781.250,00 (um milhão, setecentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais).**

3 – Parte ideal de 50% da chácara nº 09 com área de 11.100,00m² situado na planta do Jardim Cidade Nova nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 50,00m de frente para a rua nº 06; 230,00m de um lado lateral, confrontando com a chácara nº 08; 290m de um outro lado lateral, confrontando com a chácara nº 10; divisando nos fundos com o rio 119. Matrícula nº 21.157 do 1º CRI desta comarca **que avalia – se a parte ideal de 50% correspondente a 5.550,00m² por 300,00/m² a quantia de R\$ 1.665.000 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil reais).**

4 – Parte ideal de 50% da chácara de terras nº 08 com área de 7.750,00m² situado na planta do Jardim Cidade Nova desta cidade com os seguintes limites e confrontações: 50,00m de frente para a rua nº 06; 160,00m de um lado lateral confrontando com a chácara nº 07; 230,00m de outro lado lateral confrontando com a chácara nº 09; divisando nos fundos com o rio 119. Matrícula nº 21.156 do 1º CRI desta comarca **que avalia a parte ideal de 50% correspondente a 3.875,00m² por R\$ 300,00/m² a quantia de R\$ 1.162.500,00 (um milhão, cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais).**

5 – Parte ideal de 50% da chácara de terras nº 7 com área de 6.340,00m² situada na planta do Jardim Cidade Nova desta cidade com as seguintes divisas e confrontações: 50,00m de frente para a rua nº 06; 135,00m de um lado lateral confrontando com a chácara de nº 06; 160,00m de outro lado lateral confrontando com a chácara nº 08; divisando nos fundos com o rio 119. Matrícula nº 21.155 do 1º CRI desta comarca **que avalia – se a parte ideal de 50% correspondente a 3.170,00m² por R\$ 300,00/m² totalizando a quantia de R\$ 951.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).**

Somando o total das partes ideais de 50% dos imóveis a quantia de R\$ 7.563.075,00 (sete milhões, quinhentos e sessenta e três mil e setenta e cinco reais). Em 28 de março de 2022.

Valor da dívida: R\$ 1.804.926,31 (um milhão oitocentos e quatro mil novecentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos). Em 20 de fevereiro de 2023.

Ônus:

1- Hipoteca em favor de Arno Goetz e Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, autos nº 409/95; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 336/1995; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 133/2008; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50009090220154047010;



Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00011843420168160058; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50085095620194047003; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00053525020148160058;

2- Hipoteca em favor de Arno Goetz e Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, autos nº 409/95; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 336/1995; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50009090220154047010; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00011843420168160058; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50085095620194047003; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00053525020148160058;

3- Hipoteca em favor de Arno Goetz e Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, autos nº 409/95; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 281/2003; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 336/1995; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 142/2008; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50009090220154047010; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00011843420168160058; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50085095620194047003; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00053525020148160058; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058.

4- Hipoteca em favor de Arno Goetz e Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, autos nº 409/95; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, autos nº 281/2003; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 336/1995; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 141/2008; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50009090220154047010; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00011843420168160058; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50085095620194047003; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00053525020148160058; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 0001184-34.2016.8.16.0058.

5- Hipoteca em favor de Arno Goetz e Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, autos nº 409/95; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, autos nº 283/2003; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 336/1995; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, autos nº 141/2008; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50009090220154047010; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00011843420168160058; Indisponibilidade expedida pelo TRF4, autos nº 50085095620194047003; Indisponibilidade expedida pelo STJ, autos nº 00053525020148160058.

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Fica pelo presente intimadas as partes: **ESPAÇO AMBIENTE COMERCIO DE MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA, EURIPDES OZILIA BORGES WIERZCHON e PAULA REGINA WIERZCHON AZEVEDO**, bem como seus representante legais e seus cônjuges, se casados forem, e demais interessados, credores hipotecários e outros das datas supras. **Observação:** Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, a mesma se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

Comissões do Leiloeiro: As comissões do leiloeiro serão as seguintes: **a)** Em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; **b)** em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante; **c)** Em caso de remissão, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga



pelo executado; **d**) em caso de acordo ou pagamento da dívida depois de designada a arrematação e publicados os editais, o valor a ser pago pelo executado será de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

Observação: O Arrematante pagará o preço à vista de forma imediata por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do CPC – Lei 13.105/2015). Entretanto, o valor do lance poderá ser pago em parcelas, sendo permitido o parcelamento mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (Art. 895, §1º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data de arrematação do bem em leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC). Considerar-se-á feita a intimação por meio do próprio edital de leilão, caso o executado for revel, e não tiver advogado constituído no processo (Art. 889 parágrafo único do CPC), e para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Antes da arrematação e/ou da adjudicação do bem, poderá o devedor remir a execução, de acordo com o artigo 826 do CPC - Lei 13.105/2015.

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná, aos 3 de outubro de 2023. Eu _____ (**Sebastiana Machado Borges**) Escrivã, o digitei e subscrevi.

VITOR TOFOLLI

Juiz de Direito

