



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
1ª VARA CÍVEL DE FRANCISCO BELTRÃO - PROJUDI
Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone:
(46) 39056701 - E-mail: fb-1vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0010533-49.2017.8.16.0083 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A.

Executado: ANESIO WESSLING; DISTRIBUIDORA DE RAÇÕES ESPERANÇA LTDA;
MARLI MENDES WESSLING.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que será leiloado os bens penhorados nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: Dia 01 de julho de 2026, às 15 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, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação**. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

2º Leilão: Dia 15 de julho de 2026, às 15 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **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% (cinquenta por cento) da avaliação**.

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

Descrição dos Bens:

- a) Lote Urbano nº 11 (onze), da Quadra nº 16 (dezesseis), do Patrimônio de Enéas Marques, da Colônia Missões, situado em Enéas Marques, nesta Comarca, 2ª Circunscrição, com área superficial de 703,10m² (setecentos e três metros e dez decímetros quadrados), cujos limites, confrontações e benfeitorias constantes na Matrícula nº 810 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão". O imóvel situa-se à Avenida Dionísio Oening, 705, esquina com Rua Rodolfo Vanderlinde, Centro, na cidade de Enéas Marques/PR.
- b) Lote Urbano nº 15 (quinze), da quadra nº 07 (sete), do Patrimônio de Enéas Marques, da Colônia Missões, situado em Enéas Marques, nesta Comarca, 2ª Circunscrição, com área



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
1ª VARA CÍVEL DE FRANCISCO BELTRÃO - PROJUDI
Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone:
(46) 39056701 - E-mail: fb-1vj-s@tjpr.jus.br

superficial de 552,77m² (quinhentos e cinquenta e dois metros e setenta e sete décimos quadrados), cujos limites, confrontações e benfeitorias constantes na Matrícula nº 16.919 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão. O imóvel situa-se à Avenida Joaquim Bonetti, esquina com Rua Antonio Wessler, Centro, na Cidade de Enéas Marques/PR.

Avaliação Primitiva: Em 25 de março de 2025.

- a) R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais).
- b) R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Avaliação Atualizada: Em 08 de junho de 2026

- a) R\$ 1.285.573,62 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e dois centavos).
- b) R\$ 462.806,50 (quatrocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e seis reais e cinquenta centavos).

Valor da dívida: R\$ 455.524,77 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e sete centavos). Em agosto de 2025.

Ônus:

- a) Constam pendências na matrícula como: Hipoteca de 1º grau em favor da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sudoeste – Sicredi Iguaçu PR/SC/SP – (R.6); Averbação Premonitória expedida pela 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0005229-69.2017.8.16.0083 – (AV.8); Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos 0004010-16.2020.8.16.0083 – (R.9); Averbação Premonitória expedida pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, extraído dos autos nº 0040104-87.2022.8.16.0019 – (AV.10); Indisponibilidade de bens expedida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0006603-23.2017.8.16.0083 – (AV.11); Indisponibilidade de Bens expedida pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0011387-82.2013.8.16.0083 – (AV.12); Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0010533-49.2017.8.16.0083 – (R.13 – próprios autos); Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0014105-76.2018.8.16.0083 – (R.14).
- b) Constam pendências na matrícula como: Averbação Premonitória expedido pela 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0005229-69.2017.8.16.0083 – (AV.2); Penhora expedida pela 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, extraído dos autos nº 5001195-47.2019.4.04.7007/PR – (R.3); Averbação Premonitória expedida pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, extraído dos autos nº 0040104-87.2022.8.16.0019 – (AV.4); Indisponibilidade de bens expedida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0006603-23.2017.8.16.0083 – (AV.5); Indisponibilidade de bens expedida pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
1ª VARA CÍVEL DE FRANCISCO BELTRÃO - PROJUDI
Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone:
(46) 39056701 - E-mail: fb-1vj-s@tjpr.jus.br

Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0011387-82.2013.8.16.0083 – (AV.6); Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, extraída dos autos nº 0010533-49.2017.8.16.0083 - (R.7 – próprios autos); Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, extraído dos autos nº 0040104-87.2022.8.16.0019 – (R.8); Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0014105-76.2018.8.16.0083 – (R.9); Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, extraído dos autos nº 0013929-97.2018.8.16.0083 – (R.10).

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **ANESIO WESSLING; DISTRIBUIDORA DE RAÇÕES ESPERANÇA LTDA; MARLI MENDES WESSLING**, bem como seu cônjuge, se casado for, 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: em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.

Arrematação pelo Credor: Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

São responsabilidades do arrematante:

- 1- Pagamento de custas para o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 2- Pagamento para a emissão da carta de arrematação no respectivo cartório;
- 3- Requerimento de baixa de eventuais ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel bem como eventuais custas relativas às baixas.
- 4- Arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;

Observação: O Arrematante pagará o preço à vista de forma imediata por depósito judicial ou por meio eletrônico, no prazo de 24 horas da realização do leilão (Art. 892 do CPC – Lei 13.105/2015).

Entretanto, existe a possibilidade de apresentação de proposta por escrito de pagamento parcelado, desde que anterior ao leilão, sendo de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, e o restante 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.

Destarte, 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
1ª VARA CÍVEL DE FRANCISCO BELTRÃO - PROJUDI
Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone:
(46) 39056701 - E-mail: fb-1vj-s@tjpr.jus.br

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 Maringá, Estado do Paraná, ao dia 8 de junho de 2026.

JOSEANE CATUSSO KROLL
Juíza de Direito