

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE CURITIBA – PR

Rua da Glória, 290 – 3º Andar – Centro Cívico – Curitiba/PR – CEP: 80.030-060 – Fone: (41)3250-1711 – Celular: (41) 3250-1711 – Email: ctba-39vj-s@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL
RETIFICAÇÃO PARA 100% DO IMÓVEL**

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

1º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 16/12/2025, às 09:00 horas, pelo maior lance, não será admitido valor inferior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 17/12/2025, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil (art. 891 CPC). Respeitando a meação (50%) da terceira interessada Sra. Celia Regina Stavinski (mov.299).

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - sendo o cadastro gratuito e requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.

LOCAL: Site do leiloeiro Site do leiloeiro – www.simonleiloes.com.br.

OBS: Caso não haja expediente forense, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

PUBLICAÇÃO: Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro – www.simonleiloes.com.br – dispensada a publicação em jornal.

PROCESSO: Autos 0010059-74.2010.8.16.0002 de Execução de Alimentos em que é Exequente Simone Cristina Wagner Ribeiro – CPF 053.890.499-26 e Executado(s) LOUREMAR WAGNER RIBEIRO – CPF 031.693.339-25.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL URBANO: Lote de terreno nº37, da planta Carlos Heller, com a indicação fiscal nº33-026-011.000- 2 do Cadastro Municipal, situado no bairro das Mercês, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Júlio Perneta (antiga Rua Desembargador Motta), por 37,00 metros de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o imóvel cadastrado sob a indicação fiscal nº 33-026-010.00, de propriedade de Dolores da Silva, do lado esquerdo confronta com o imóvel cadastrado pela indicação fiscal nº 33.026-012.000 de propriedade de Maria José Destefano Neves e tendo de largura na linha de fundos 12,00 metros, onde confronta com o imóvel cadastrado pela indicação fiscal nº 33-026- 029.000, de propriedade de Carlos Heller, com a área de 444,00m², de forma retangular. Benfeitorias: residência construída de alvenaria, com dois pavimentos, possuindo as seguintes acomodações: hall de entrada, sala de estar, sala de TV, escritório, dependências de empregada, cozinha, duas suítes, duas demi suítes e um depósito. Na porção em que se encontra garagem também está a lavanderia e um depósito que anteriormente era utilizado como adega. Benfeitoria com a área total construída de aproximadamente 390,00m². Localização: Rua Júlio Perneta, nº431, Mercês – Curitiba/PR. Inscrição Imobiliária: 12.0.0068.0076.00-5. Demais características constantes na matrícula nº 25.744 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL R\$1.762.838,92 (Um milhão, setecentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos). Valor de mercado do terreno R\$ 786.910,08 (Setecentos e oitenta e seis mil, novecentos e dez reais e oito centavos). Valor de mercado da benfeitoria R\$ 975.928,84 (Novecentos e setenta e cinco mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos).

O IMÓVEL SE ENCONTRA DESOCUPADO, mas com sistema de vigilância e câmeras instaladas, cujas chaves estão em posse do Sr. Fabio, filho da terceira interessada Celia Regina Staviski (mov.385).

A terceira interessada Sra. Celia Regina Stavinski informa que CONCORDA COM O LEILÃO DO IMÓVEL EM 100% (em que pese “bem de família”), DESDE QUE RESPEITADA SUA MEAÇÃO (50%) ou seja, AUTORIZA-SE A VENDA DE 100% DO IMÓVEL, DESDE QUE A MEAÇÃO DA TERCEIRA INTERESSADA SEJA DEPOSITADA DIRETAMENTE EM SUA CONTA BANCÁRIA, sem descontos de custas e honorários do leiloeiro – pois a mesma nao deu causa a lide nem ao leilão. (mov.299).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$1.762.838,92 (Um milhão, setecentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos) 26/06/2024.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$1.853.025,68 (Um milhão, oitocentos e cinquenta e três mil, vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos) em 01/12/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do Depositário Público.

DÍVIDA: R\$ 245.411,90 (duzentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e onze reais e noventa centavos) em 30/07/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 25.744, os seguintes registros: Av4: Existência de ação, autos nº0010059-74.2010.8.16.0002 de execução de alimentos, da 3ª Vara de Família de Curitiba/PR, em que é exequente SIMONE CRISTINA WAGNER RIBEIRO; Av5: Averbação premonitória, autos nº 0034673-78.2012.8.16.0001 de execução de título extrajudicial, da 10ªVara Cível de Curitiba/PR, em que é exequente REINALDO GNOATTO; Av6: Indisponibilidade de bens,

autos nº 0000752-25.2010.5.09.0008, da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, em que é requerente ADRIANE DA SILVA BRANCO MACHADO; R8: Penhora, autos nº 0046740- 41.2013.8.16.0001, da 10ª Vara Cível de Curitiba/PR, em que é exequente MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

PROPOSTA PARCELADA: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC), e garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, assumindo o arrematante a retirada do(s) bem(ns), posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Para o(s) imóvel(is) a venda será *ad corpus*, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do(s) imóvel(is). O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel.

DESPESAS: Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

LEILOEIRO: Elton Luiz Simon, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% do valor arrecadado com a venda do bem penhorado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado depois de preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

OBS: O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. A comissão do leiloeiro NÃO INTEGRA O VALOR DO LANCE. Ou seja, além do valor ofertado em leilão o arrematante deverá realizar o pagamento da comissão do leiloeiro.

Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro. O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Curitiba/PR, 01 de dezembro de 2025.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))