

Poder Judiciário do Estado do Paraná  
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE FAMÍLIDA DA COMARCA DE CURITIBA - PR  
Rua da Glória, 290 - 4º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone: (41)3121-3129 - E-mail: ctba-38vj-  
e@tjpr. jus.br

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

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 27/04/2026, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO:** Somente na modalidade eletrônica, no dia 12/05/2026, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 CPC).

*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 0000426-44.2007.8.16.0002 de Execução de Alimentos em que é Exequente DENIZE GUCKER - CPF: 428.343.509-06 e Executado(s) (Espólio) Espólio de Valdemir Chella - CPF: 183.473.479-72

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Lote nº 37, da quadra nº 40, da planta Jardim Village, situado no Município de Guaratuba/PR, frente para Rua 13, com área total de 240m<sup>2</sup>, com demais limites e confrontações constates na matrícula nº 36.019 do 2º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, qual encontra-se integralmente em área de mangue, área de preservação permanente, e por conta disso, não possui acesso por via pública. Informo que o imóvel atualmente pertence à Circunscrição Imobiliária de Guaratuba/PR e que deverá ocorrer a abertura da matrícula..

**AVALIAÇÃO:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em 17/10/2025.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 176.303,91 (cento e setenta e seis mil trezentos e três reais e noventa e um centavos) em 28/11/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta na matrícula nº 36.019 do 2º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR: AV-02: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00020014820068160188 da 2ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba/PR.

**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. 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 certificar-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](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: do valor arrecadado com a venda do bem penhorado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação (da parte penhorada) em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação (da parte penhorada) em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado depois de preparados os leilões; e 2% da avaliação (da parte penhorada) em caso de remissão, pelo remetente.

**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.

**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, 30 de março de 2026.

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