



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ – FORO  
CENTRAL DE MARINGÁ - 6ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - ESTADO  
DO PARANÁ.

O Exmo. Sr. Dr. Loril Leocádio Bueno Junior, MM. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível da Comarca de Maringá – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia **08 de AGOSTO do ano de 2024, às 10:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.**

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia **22 de AGOSTO do ano de 2024, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 50% da avaliação – art. 891 parágrafo único do CPC), sendo realizado de maneira simultânea, **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) e **presencial** na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

**LEILOEIRO OFICIAL:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660 (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, Maringá/PR – Telefone: (44) 3026-8008).

**PROCESSO:** Autos n.º 0029474-17.2018.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por SERGIO KIYOHIRO NAGABE e SONIA ELI SALUSTIANO NAGABE, em desfavor de MEEG ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**Processo Apenso:** autos n.º 0003575-12.2021.8.16.0017.

**Vínculos:** autos n.º 0003342-37.2022.8.16.0160.

**BEM: Direitos que a executada possui sobre o imóvel:** Lote de terras n.º 09 (nove), da Quadra n.º 11 (onze) – Área Privativa: 375,00m<sup>2</sup> – Área Comum: 74,09m<sup>2</sup> – Área Total: 449,09m<sup>2</sup> – Fração Ideal: 0,709638%, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN PARK, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “Divide-se: Com a Rua Guarimirim no rumo NO 83°17’SE na distância de 15,00 metros; Com o lote n.º 10 da quadra n.º 11 no rumo NE 6°43’SO e distância de 25,00 metros; Com o lote de terras n.º 1/16-A no rumo SE no rumo SE 83°17’NO e distância de 15,00 metros; E, finalmente segue confrontando com o lote n.º 08 da quadra n.º 11 no rumo SO 6°43’NE e distância de 25,00 metros. Todos os rumos referem-se ao Norte Verdadeiro”. **Matrícula n.º 22.806 do Cartório de Registro de Imóveis de Sarandi/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 18/06/2021 (seq. 190.2):** Trata-se de um lote de terras contendo uma residência de alto padrão, em alvenaria, com aproximadamente 240,00 m<sup>2</sup> de área construída, com sala, cozinha com dois ambientes com churrasqueira, lavabo, escritório, três suítes no piso superior, closet, piscina em formato de “L” nos fundos medindo aproximadamente 6mx3m, com garagem para dois carros, com o acabamento dos pisos, paredes externas e escada de acesso ao piso superior em porcelanato; acabamento dos balcões da cozinha e churrasqueira em mármore. O referido condomínio conta com o espaço gourmet, piscina, pista de caminhada, campo de futebol, portaria social com acesso restrito a moradores e convidados, portaria de serviço para fornecedores e funcionários, e pavimentação asfáltica).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.620.358,65 (um milhão, seiscentos e vinte mil e trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) na data de 19/04/2024 (seq. 325).

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**OBSERVAÇÃO: Conforme r. despacho (seq. 96):** “VI - *Assiste razão a parte exequente, na medida em que, embora o imóvel não esteja registrado em nome da parte devedora, restou devidamente comprovada a sua aquisição (Evento 65). A ausência de transferência perante o CRI, no entanto, impõe que a penhora seja efetivada sobre os direitos (e não sobre a propriedade)*”.

**ÔNUS:** Constantes da Matrícula n.º 22.806 na data de 10/06/2024: **a) Proprietário:** E.S. Nagabe Administradora de Bens Ltda (R.01); **b) Penhora dos presentes autos** (R.02); **c) Premonitória:** autos n.º 0003342-37.2022.8.16.0160 de Ação de Execução de Título Extrajudicial da Vara



Cível de Sarandi, exequente Condomínio Residencial Green Park (Av.03); **d) Penhora:** autos nº 0003390-71.2021.8.16.0017 da 6ª Vara Cível de Maringá, exequente: D. Sakamoto (R.04); **e) Penhora:** autos nº 0011362-17.2022.8.16.0160 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sarandi, exequente: Município de Sarandi (R.05); **f) Indisponibilidade:** autos nº 0003390-71.2021.8.16.0017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.06).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da Matrícula e da Certidão do Distribuidor.

**Obs.: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega serão de responsabilidade do arrematante.**

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 171.227,24 (cento e setenta e um mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e quatro centavos) em fevereiro/2024 (seq. 319), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais e honorários advocatícios

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, inclusive na hipótese de arrematação pelo credor; c) em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada entre os 15 (quinze) dias que antecedem à primeira hasta pública e a data da segunda hasta pública, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado; d) em caso de remição (art. 826, do Código de Processo Civil) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

**OBSERVAÇÃO:** A arrematação não será desfeita, podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do art. 903, §5º, do CPC.

O arrematante deverá depositar integralmente o preço da arrematação até o dia seguinte à arrematação facultado o parcelamento em até 30 vezes, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e oferecimento de garantia.

Poderão os pretendentes apresentar propostas escritas para pagamento parcelado da arrematação, devendo obedecer a regra do art. 895 do CPC. A apresentação de propostas escritas não suspende o leilão.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)(s) executado(a)(s) MEEG ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, através de seu representante legal, bem como os demais interessados: E.S. NAGABE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN PARK; D. SAKAMOTO e MUNICÍPIO DE SARANDI/PR e demais terceiros eventualmente interessados, que em caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, fica(m) desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praca, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no átrio do Fórum local, publicado na página [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) e quando disponível, em plataforma CNJ.

**OBSERVAÇÃO:** Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Maringá, 12/07/2024.

**LORIL LEOCÁDIO BUENO JUNIOR**  
JUIZ DE DIREITO

