



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

A Exma. Sra. Dra. Daniela Palazzo Chede Bedin, MM. Juíza 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 **05 de MAIO do ano de 2026, 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 **19 de MAIO do ano de 2026, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação (Art. 885 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 0004509-09.2017.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por CARLA ALESSANDRA EMI SAITO e LEANDRO TAKAKI, em desfavor de ECOINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

**Processos Apensos:** autos n.º 0009874-68.2022.8.16.0017 e 0006192-08.2022.8.16.0017.

**Processos Vinculados:** 0002347-60.2025.8.16.0017 da 3ª Vara Cível e Empresarial Regional de Maringá e 0004429-67.2018.8.16.0160 da Vara da Fazenda Pública de Sarandi.

**OBSERVAÇÃO:** Deverá ser pago à vista ou parceladamente, observando-se, neste caso, o contido no art. 895, do CPC, sobretudo no tocante aos valores mínimos para arrematação e ficando como garantia o próprio bem arrematado.

**BEM: Imóvel:** Data de terras sob nº 09 (nove), da Quadra nº 12 (doze), com a área de 571,19 metros quadrados, situado no LOTEAMENTO ECOVALLEY, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: Com o lote 10, no rumo NO 30°58'32"SE com 21,50 metros; Com parte do lote 08, raio 350,98 metros e desenvolvimento de 26,95 metros; Com a Rua Projetada 49, rumo SE 35°15'58"NO com 21,50 metros; E finalmente, com a Rua Projetada 46, raio 372,48 metros e desenvolvimento de 27,37 metros. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **Matrícula nº 25.203 do Registro de Imóveis Sarandi/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 24/06/2024 (seq. 431):** Características: o imóvel encontra-se localizado na parte central do loteamento, apresenta boa topografia; com pavimentação asfáltica; rede de esgoto; abastecimento de água; energia elétrica. Informações obtidas: em diligências realizadas indaguei com empresas do Ramo imobiliário que comercializam imóveis naquela região e também com proprietários de imóveis que se encontram à venda nas proximidades, concluindo que o valor da metragem quadrada do terreno praticado naquele local é de aproximadamente R\$383/m² a R\$483/m², dependendo de sua localização, topografia e padrão de prédios construídos nas imediações; Benfeitorias: O imóvel não possui).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) na data de 24/06/2024 (seq. 431 e 521).

**DEPÓSITO:** Em mãos do Executado (seq. 405).

**ÔNUS:** Constantes da Matrícula nº 25.203 na data de 06/04/2026: **a) Cédula de Crédito Imobiliário:** credor Barigui Companhia Hipotecária (Av.3); **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0024637-79.2019.8.16.0017 da 1ª Vara Cível de Maringá (Av.5); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002426-83.2018.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá (Av.6); **d) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0012779-80.2021.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá (Av.7); **e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5027457-



75.2021.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá (Av.8); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0017025-61.2017.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá (Av.9); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0004240-57.2023.8.16.0017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.10); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0006606-28.2023.8.16.0160 da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi (Av.11); **i) Penhora dos presentes autos (R.12); j) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0030425-74.2019.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá (Av.13); **k) Penhora:** autos nº 0007965-47.2022.8.16.0160 da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi, Exequente: Município de Sarandi (R.15); **l) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0023353-36.2019.8.16.0017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.16); **m) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002236-11.2020.8.16.0160 da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi (Av.18); **n) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002554-28.2019.8.16.0160 da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi (Av.19); **o) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0006606-28.2023.8.16.0160 da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi (Av.20).

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\$ 312.872,84 (trezentos e doze mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) em 24/02/2025 (seq. 459), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) em caso de adjudicação, 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% 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 nos 05 (cinco) dias que antecederem à primeira hasta pública, 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de remição (art. 826, do CPC) 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ECOINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por meio de seu(ua) representante legal e seu(a) cônjuge se casado(s) for(em), bem como o(a)(s) terceiro(a)(s) interessado(a)(s): BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, MUNICÍPIO DE SARANDI 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, 06/04/2026.

**DANIELA PALAZZO CHEDE BEDIN**  
JUÍZA DE DIREITO

