



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 3ª VARA CÍVEL E
EMPRESARIAL REGIONAL DE MARINGÁ - ESTADO DO
PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

O Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Faisca Nahas, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível e Empresarial Regional 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 **03 de JUNHO do ano 2026, às 09:40 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site 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 **10 de JUNHO do ano 2026, às 09:40 horas**, cuja venda se fará por maior lance oferecido, ressalvando o preço vil arbitrado em **75% do valor da avaliação** (art. 891 do Código de Processo Civil), **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) e **presencial** na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos n.º 0025148-77.2019.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por LANDGRAF ADVOGADOS ASSOCIADOS em desfavor de JOSE LUDOVICO.

BENS: **1) Imóvel:** Uma área de terras lavradas e rurais, sem benfeitorias, designada por lotes ns. 88-A, 89 e 90, da Gleba Sapucaí nº 02, situado no município e comarca de Corbélia-PR, com uma área de 20,00 alqueires paulistas, ou sejam, 48,40 has, localizado dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa num marco cravado na margem esquerda do correto Pingo de Ouro, daí segue em linha reta e seca com o rumo NO 44º13' numa distância de 1.235,00 metros, onde confronta com o lote nº 88, até outro marco cravado na margem da estrada de rodagem do loteamento, daí defletindo a direita segue pela referida estrada numa distância de 555,00 metros, até outro marco cravado na divisa do lote nº 90-A, e na margem da referida estrada de rodagem de loteamento; daí defletindo novamente a direita segue em linha reta com o rumo SE 44º13' numa distância de 1060,00 metros onde confronta com o lote nº 90-A, da planta dos vendedores, até outro marco cravado na margem esquerda do córrego Pingo de Ouro, daí subindo pelo referido córrego Pingo de Ouro até o ponto de partida, encerrando o perímetro de 20 (vinte) alqueires de terras na medida paulista; havido em maior porção por força da transcrição nº 2111 do registro de imóveis da Comarca de Cascavel-PR. **(Conforme R.9: Código do Imóvel Rural nº 721.069.001.414-9). Matrícula nº 1.515 do Registro de Imóveis de Corbélia/PR.**

2) Imóvel: Parte destacada do lote de terras rural nº 92, da gleba SAPUCAÍ-II, situado neste Município e Comarca de Corbélia-Pr, contendo a área de 6,8834ha, sem benfeitorias e cuja área convencionada denominar-se LOTE RURAL nº 92-B, com as seguintes confrontações: NORTE: Por uma linha seca e reta, AZ 270º58' 94,25m, confronta com o lote nº 92-A; NORDESTE: Por uma linha seca e reta, AZ 319º42' 911,15m, confronta com o lote nº 92-C; SUDESTE: É limitado pelo córrego Pingo de Ouro; SUDOESTE: Por uma linha seca e reta, AZ 139º42' 1.033,00m confronta com o lote nº



90; INCRA 721.069.000.590-5. **Matrícula nº 6.525 do Registro de Imóveis de Corbélia/PR.**

AVALIAÇÕES: **1)** R\$ 7.140.790,80 (sete milhões, cento e quarenta mil, setecentos e noventa reais e oitenta centavos) em 29/07/2024 (seq. 136).

2) R\$ 1.017.562,69 (um milhão, dezessete mil, quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos) em 29/07/2024 (seq. 136).

DEPÓSITO: Não constante nos autos.

ÔNUS: **1)** Constante na Matrícula nº 1.515 na data de 29/04/2026: **a)**

Coproprietária/Cônjuge: Arlete Ludovico (R.9); **b) Hipoteca:** Em Primeiro Grau, Credor: Banco do Brasil (R.10, Av.16, Av.17 e Av.25); **c) Hipoteca:** Em Segundo Grau, Credor: Banco do Brasil (R.11 e Av.18); **d) Hipoteca:** Em Quinto Grau, Credor: Banco do Brasil (R.15 e Av.20); **e) Hipoteca:** Em Sexto Grau, Credor: Banco do Brasil (R.21 e Av.26); **f) Existência de Ação:** autos nº 0001870-41.2017.8.16.0074 do Juizado Especial Cível de Corbélia/PR (Av.28); **g) Existência de Ação:** autos nº 0001868-71.2017.8.16.0074 do Juizado Especial Cível de Corbélia/PR (Av.29); **h) Existência de Ação:** autos nº 0003151-95.2018.8.16.0074 da Vara Cível de Corbélia/PR (Av.30); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0003353-48.2013.8.16.0074 da Vara Cível de Corbélia/PR (Av.31); **j) Existência de Ação:** autos nº 0002388-55.2022.8.16.0074 de Usucapião da Vara Cível de Corbélia/PR (Av.32); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002295-73.2014.8.16.0074 da Vara Cível de Corbélia/PR (Av.33); **l) Penhora:** autos nº 0003151-95.2018.8.16.0074 da Vara Cível de Corbélia/PR (R.34).

2) Constante na Matrícula nº 6.525 na data de 29/04/2026: **a)**

Coproprietária/Cônjuge: Arlete Ludovico (R.3); **b) Hipoteca:** Em Primeiro Grau, Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Nossa Terra – SICREDI NOSSA TERRA (R.6); **c) Hipoteca:** Em Segundo Grau, Credor: Banco do Brasil (R.7 e Av.8); **d) Existência de Ação:** autos nº 0001870-41.2017.8.16.0074 do Juizado Especial Cível de Corbélia/PR (Av.9); **e) Existência de Ação:** autos nº 0003151-95.2018.8.16.0074 da Vara Cível de Corbélia (Av.10); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0003353-48.2013.8.16.0074 da Vara Cível de Corbélia/PR (Av.11); **g) Existência de Ação:** autos nº 0002388-55.2022.8.16.0074 de Usucapião da Vara Cível de Corbélia/PR (Av.12); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002295-73.2014.8.16.0074 da Vara Cível de Corbélia/PR (Av.13); **i) Penhora:** autos nº 0003151-95.2018.8.16.0074 da Vara Cível de Corbélia/PR (R.14).

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

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou manda do de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 179.757,19 (cento e setenta e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos) em 23/04/2024 (seq. 127.2), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 7º da Resolução nº. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realiza a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 0,5% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor, em caso de parcelamento do crédito, 0,5% do valor do acordo.

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



AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) executado(s) JOSE LUDOVICO e cônjuge ARLETE LUDOVICO, se casado(a)(s) for(em), bem como o(a)(s) terceiros BANCO DO BRASIL, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA; e demais terceiros eventualmente interessados, ficam, desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, 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.

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, 06/05/2026.

CARLOS EDUARDO FAISCA NAHAS
JUIZ DE DIREITO

