



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 1ª VARA CÍVEL DE
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

O Exmo. Sr. Dr. Mario Seto Takeguma, MM. Juiz de Direito da Primeira 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 OUTUBRO do ano 2026, às 11:00 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 **20 de OUTUBRO do ano 2026, às 11:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 50% (setenta e cinco por cento) da avaliação, **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 0001206-50.2018.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por REGINA APARECIDA BUENO, em desfavor de C.A BRASIL CONSTRUTORA LTDA.

BEM: Imóvel: Lote de terras sob nº 04-D, da quadra D, do **CONDOMÍNIO FLOR DE LARANJEIRAS**, com área privativa de 1.000,048m², área comum de 157,591m², área total de 1.157,639m² e fração ideal de solo de 0,638%, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 17,858 metros, no rumo 35°50'00"NW confrontando com a Rua Projetada. Lado esquerdo: 56,00 metros, no rumo 54°11'59"NE confrontando com o lote 05-D. Fundos: 17,858 metros, no rumo 35°50'00"SE confrontando com o Lote Rural 157. Lado Direito: 56,00 metros, no rumo 54°11'59"SW confrontando com o lote 03-D. **Matrícula nº 20.220 do Cartório de Registro de Imóveis de Mandaguáçu-PR.**

AVALIACÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 30/08/2023 (seq. 227.2). **Atualizado pelo INCC-DI em setembro/2026 no valor de R\$ 216.886,78 (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e oito centavos).**

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Não consta nos autos.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.397,97 (cento e trinta e seis mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa e sete centavos), em 17/03/2026 (seq. 264.3), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixo a comissão de 2% sobre a avaliação, no caso de adjudicação, a ser pago pelo Exequente; e 5% sobre o valor da arrematação, a ser pelo Arrematante. No caso de acordo ou pagamento, nos 15 dias que precedem a 1ª praça designada, é devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação dos bens (CPC, art. 884, parágrafo único).

OBSERVAÇÃO: O pagamento da arrematação será à vista, sendo possível o parcelamento apenas nos moldes do art. 895 do CPC, com



entrada de 25% e mais 4 parcelamentos iguais, ficando o imóvel como garantia.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) C.A BRASIL CONSTRUTORA LTDA, por meio de seu(ua) representante legal e cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como o(a) terceiro(a) 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 quadro de editais e avisos da 1ª Vara Cível, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

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, 16/09/2026.

MÁRIO SETO TAKEGUMA
JUIZ DE DIREITO

