

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora Denise Terezinha Corrêa de Melo, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo Estado do Paraná, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal <http://www.portalbayit.com.br/>.

PROCESSO nº 0005213-04.2024.8.16.0170 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **EXEQUENTE:** DISAM DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS SUL AMÉRICA LTDA, CNPJ nº 76.154.749/0001-55 **ADVOGADO(S):** SILVIA ANTRIANE CAPELLETTI, OAB/PR nº 43.486 **EXECUTADO(S):** VALTER CARLOS MOSCARDE, CPF nº 140.038.809-00 **ADVOGADO(S):** CLODOALDO SILVEIRA, OAB/PR nº 91407 **INTERESSADO(S):** ERONISES FERNANDES DA SILVA, CPF nº 198.134.909-00, MARIA JOSÉ MOSCARDI DA SILVA, CPF nº 026.497.019-51, ESPÓLIO DE ANTONIO FERMINO VAZ DE ALMEIDA, representado pela inventariante ANA LÚCIA MOSCARDI DE ALMEIDA, CPF nº 006.812.289-62 e IOLANDA VIANA MOSCARDI, CPF nº 034.540.659-17, PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO/PR, PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL.

DATA: 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **06/10/2026 às 14:00h** e se encerrará em **09/10/2026 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **09/10/2026 às 14:01h** e se encerrará em **29/10/2026 às 14:00h**. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$390.236,29 (trezentos e noventa mil, duzentos e trinta e seis reais e vinte e nove centavos), para maio de 2026, conforme planilha juntada no mov. 300. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: **33,33%** do LOTE RURAL Nº 272, com a área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam 121.000 m², situado na Gleba São José, Colônia Santa Helena, município de Santa Helena, nesta Comarca, com as seguintes confrontações: Partindo do marco 271/272, cravado à margem da Estrada São Joaquim, seguiu-se o rumo 81º20' SW, com a distância de 725,00 metros, onde encontrou-se outro marco 271/272, cravado à margem direita do Rio São Francisco Falso, braço Norte, confrontando por este lado com o Lote 271. Deste marco seguiu-se margeando o referido rio, águas acima, até o marco 272/273, cravado à margem direita do mesmo rio, medindo em linha reta sobre os marcos a distância de 340,00 metros. Deste marco seguiu-se o rumo 82º30' NE, com a distância de 435,00 metros, onde encontrou-se outro marco 272/273, também cravado à margem da Estrada São Joaquim, confrontando por este lado com o Lote 273. Deste marco seguiu-se margeando a mesma estrada até o marco 271/272, ponto de partida, medindo a distância de 234,40 metros, ficando assim demarcado o lote acima descrito. **MATRÍCULA:** 4645, do Registro de Imóveis de Medianeira/PR. **VALOR DE AVALIAÇÃO (33,33%):** R\$225.867,00 (duzentos e vinte e cinco mil

oitocentos e sessenta e sete reais), para março de 2026. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (33,33%):** R\$231.381,90 (duzentos e trinta e um mil, trezentos e oitenta e um reais e noventa centavos), para agosto de 2026.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Av.2 - Averbação Premonitória - Processo nº 0005213-04.2024.8.16.0170, 2ª Vara Cível de Toledo/PR e R.3 - Penhora - Processo nº 0005213-04.2024.8.16.0170, 2ª Vara Cível de Toledo/PR.

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Não foi possível acesso à informação acerca da existência de débitos tributários incidentes sobre o imóvel, sendo necessária a intimação dos órgãos responsáveis.

MEACÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AVRAHAM DICHJUCESP 1461**, através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF, comprovante de endereço e certidão de

casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

- I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão, ou, no prazo de 15 (quinze) dias, mediante caução. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).
- II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo transação, após designada arrematação e publicados os editais ou de pagamento da dívida, a comissão do leiloeiro será de 1% (um por cento) do valor da transação/pagamento, a ser pago nos termos do acordo ou, não havendo menção à questão no termo de transação, pelo executado. Havendo adjudicação, será de 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visita, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTA CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

Toledo/PR, 04 de agosto de 2026.

Dra. Denise Terezinha Corrêa de Melo
Juíza de Direito