



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LOANDA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LOANDA - PROJUDI
Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000
Fone: (44) 3430-0493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MOIA E CIA LTDA. – (CNPJ/MF SOB Nº 75.459.586/0001-56).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **20 de outubro de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **20 de outubro de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 51% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº **0001722-24.2023.8.16.0105** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE LOANDA/PR** – (CNPJ/MF sob nº 76.972.074/0001-51) e executada **MOIA E CIA LTDA.** – (CNPJ/MF SOB Nº 75.459.586/0001-56).

BEM: "Imóvel urbano localizado nesta cidade e comarca de Loanda, Estado do Paraná, consistente no lote nº 01 da quadra nº 400, da planta geral do município, com área total de 392,00 metros quadrados, situado em local de expressiva valorização, na saída de Loanda em direção ao município de Nova Londrina, região está caracterizada por uso predominantemente comercial, contando com ocupações mistas de pequeno e médio porte, além de boa movimentação de veículos e fácil acesso a serviços urbanos. O imóvel está devidamente **registrado sob a matrícula nº 7519 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca**. O terreno apresenta topografia plana e está localizado em esquina, confrontando-se pela frente com a Avenida Presidente Vargas (14,00 metros), pelo lado direito com a Rua Humberto de Campos (28,00 metros), pelo lado esquerdo com o lote nº 02 (28,00 metros) e pelos fundos com o lote nº 09 (14,00 metros), totalizando área de 392,00 m², conforme descrição matricial.

A região é dotada de infraestrutura urbana completa, com acesso por vias asfaltadas, calçamento, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável, esgotamento sanitário, coleta de lixo, telefonia e internet. O imóvel possui vocação comercial consolidada, e sua localização em esquina favorece a visibilidade e o fluxo de veículos, características que valorizam seu uso atual e eventual aproveitamento futuro. **BENFEITORIAS SOBRE O IMÓVEL:** Sobre o referido lote, existe edificado um barracão comercial em alvenaria, construído há muitos anos, porém em bom estado de uso e conservação. A construção é coberta com estrutura metálica e telhas de chapas onduladas de alumínio, possuindo piso de tijolos quadrados, e acesso por porta metálica de chapa de ferro de grande dimensão (para entrada até de

caminhões e carretas). Ressalta-se que a edificação foi implantada com recuo frontal, o que permite o uso da parte da frente do lote como estacionamento pavimentado com piso tipo paver. Ao lado, no mesmo lote, com recuo lateral, encontra-se ainda uma estrutura utilizada como garagem, coberta com telhas metálicas de zinco. A área construída estimada do barracão é de aproximadamente 800,00 m², superando a área do lote original por integração parcial de construção com lotes vizinhos e aproveitamento com cobertura avançada, situação comum em edificações industriais ou comerciais antigas, especialmente em zonas urbanas com maior permissividade construtiva. Cabe destacar que, para fins de avaliação, será considerada exclusivamente a edificação situada dentro dos limites do lote 01, conforme matrícula. **Obs. COMO A CONSTRUÇÃO ABRANGE OUTROS LOTES DO EXECUTADO, SOBRE O LOTE 01 DA QUADRA 400, VAI ESTAR CONSTRUÍDO APENAS A PAREDE DE FRENTE COM O PORTÃO DE FERRO E A PAREDE LATERAL DA DIREITA DE QUEM OLHA DA RUA, OU SEJA, O IMÓVEL É SUSCETÍVEL DE DIVISÃO, MAS SENDO NECESSÁRIO CONSTRUÇÃO DE PAREDES OU ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL.**” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 100.1.

ÔNUS: R.11/7.519 – Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; R.12/7.519 – Hipoteca de segundo grau em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; R.13/7.519 – Hipoteca de terceiro grau em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; R.15/7.519 – Hipoteca de quinto grau em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; R.19/7.519 – Penhora em favor do MUNICÍPIO DE LOANDA, referente aos autos de nº 0006010-54.2019.8.16.0105, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Loanda; R.20/7.519 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB METROPOLITANO, referente aos autos de nº 0001123-56.2021.8.16.0105, em trâmite perante a Vara Cível de Loanda; R.21/7.519 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB METROPOLITANO, referente aos autos de nº 0005629-07.2023.8.16.0105, em trâmite perante a Vara Cível de Loanda; R.22/7.519 – Penhora em favor do MUNICÍPIO DE LOANDA, referente aos autos de nº 0005092-11.2023.8.16.0105, em trâmite perante a Vara Cível de Loanda; R.23/7.519 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 84.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 04 de junho de 2025 conforme Termo de Penhora de evento 76.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 622.000,00 (seiscentos e vinte e dois mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 152.1, realizada em data 24 de junho de 2026.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 meses), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o

prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pelo índice INPC e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos da executada, na pessoa de seu representante legal, como fiel depositária, até ulterior deliberação deste juízo. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.*

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica a devedora, qual seja: **MOIA E CIA LTDA. – (CNPJ/MF SOB Nº 75.459.586/0001-56)**, através do presente, devidamente INTIMADA, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ** e coproprietário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Loanda, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (21/09/2026). Eu, _____, **/// Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** **///Leiloeiro Oficial**, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO JOSÉ GASPAR

Juiz de Direito Substituto