

## EDITAL DE LEILÃO

2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS.

**Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Valter Toloto**, CPF/MF nº 249.392.008-25, **seu cônjuge Maria de Lourdes Sanches Toloto**, CPF/MF nº 357.116.391-53, ambos com endereço na Rua Major Capilé, 2430, Edifício Eldorado, Bloco A, apto 33, Centro, CEP: 79806-000, Dourados - MS; **Valter Toloto Junior**, CPF/MF nº 466.122.971-15, com endereço na Rua Antônio Emilio de Figueiredo, 1645, CEP: 79802-020, Dourados - MS; **do terceiro interessado Estado de Mato Grosso do Sul**, CNPJ/MF nº 15.412.257/0001-28, com endereço no Parque dos Poderes, Bloco IV, Jd. Veraneio, CEP: 79.031-310, Campo Grande - MS; e demais interessados.

**Dra. Larissa Ditzel Cordeiro Amaral**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução de Honorários nº **0020055-30.1998.8.12.0002/01**, movido por **Mauro Alonso Rodrigues** contra **Valter Toloto e Valter Toloto Júnior**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

**VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 45.500,51 (quarenta e cinco mil, quinhentos reais e cinquenta e um centavos), atualizado até 01 de março de 2023, conforme cálculo às fls. 1053-1055 dos autos.

### 1. DATAS DOS LEILÕES

No 1º Leilão, com início no dia **16 de junho de 2026** a partir das 16:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e término no dia **19 de junho de 2026** a partir das 16:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor atualizado da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **26 de junho de 2026** a partir das 16:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **70% do valor atualizado de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **Conforme regra estipulada pelo juízo, a arrematação parcelada somente será possível com lance mínimo de 100% do valor atualizado de avaliação, para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real.**

### 2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):



**2.1. DESCRIÇÃO:** Chácara nº 48 da quadra nº 138, situada na Rua Andreлина Vilela dos Reis, 485, no Loteamento denominado Parque das Nações II, na cidade de Dourados - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 53.679 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Dourados - MS (Transcrições anteriores: nºs 47.157 Livro 3-BL; 56.397 Livro 3-BX e 48.398 Livro 3-BN do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Dourados - MS) com a área regular, medindo 9.600,00 m<sup>2</sup> dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 240,00 metros com a chácara nº 49; Ao sul 240,00 metros com a chácara nº 47; Ao Leste 40,00 metros com as chácaras nºs 80 e 81; Ao Oeste 40,00 metros com a rua S-21.

**Observações do Oficial de Justiça Avaliador referente à avaliação de fl. 1181:** "... Sobre o imóvel consta construção, de uma residência padrão médio, com área de aproximadamente 250 m<sup>2</sup>, churrasqueira, todo murado, com portão de ferro, casa coberta de telhas de barro, servido de água, energia elétrica, internet e asfalto. Considerando a área do imóvel, a testada do imóvel, a situação da construção, situado em rua com fornecimento de água, energia, internet e asfalto, a sua localização, cercado pelos bairros, o valor venal e o preço praticado na localidade atribui-se o valor de R\$ 1.452.000,00".

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.452.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil reais), conforme Auto de Avaliação, datado de 19/03/2025, à fl. 1181 dos autos.

**2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.478.217,65 (um milhão, quatrocentos e setenta e oito mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice INPC até 01/10/2025, juntado nos autos.

**2.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com os(as) executados(as) Valter Toloto, CPF/MF nº 249.392.008-25 e Valter Toloto Junior, CPF/MF nº 466.122.971-15, conforme Mandado de Intimação, datado de 09/03/2010, à fl. 148 dos autos.

**2.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU no valor de R\$ 252,14 conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 17/10/2025 pela Prefeitura Municipal de Dourados - MS. Inscrição municipal: 00.06.25.21.300.000.1, código do imóvel: 51472.

**2.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 04/53.679** - em 21/01/1997 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 283/96 (96.2002793-0), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Sudameri Arrendamento Mercantil S.A contra Valter Toloto e outro;

- **R. 05/53.679** - em 23/02/1999 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 98.200.3190-7, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Valter Toloto e outros;

- **R. 06/53.679** - em 09/03/1999 - **PENHORA DE FRAÇÃO DE IMÓVEL** - oriunda dos autos nº 96.200.0185-0, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Valter Toloto e outros;

- **R. 07/53.679** - em 07/04/1999 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 95.200.8219-0, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Valter Toloto e outros;

- **R. 08/53.679** - em 31/05/1999 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 98.200.3239-3, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Valter Toloto e outros;

- **R. 09/53.679** - em 20/05/2002 - **PENHORA DE FRAÇÃO DE IMÓVEL** - oriunda dos autos nº 0000051-69.1998.8.12.0002 (numeração antiga nº 98.200.00051-3), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Banco Santander (Brasil) S/A. contra Valter Toloto;

- **R. 10/53.679** - em 28/01/2004 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000051-69.1998.8.12.0002/01 (numeração antiga nº 002.98.000051-3/001), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Mauro Alonso Rodrigues contra Valter Toloto Junior;

- **R. 11/53.679** - em 05/09/2007 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0012208-30.2005.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.05.012208-0), em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Município de Dourados contra Valter Toloto;

- **R. 12/53.679** - em 25/10/2007 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0002678-65.2006.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.06.002678-4), em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Município de Dourados contra Valter Toloto;

- **R. 13/53.679** - em 17/03/2008 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0014900-31.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.014900-5), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Panificadora Maxi Pão LTDA. e outros;

- **R. 14/53.679** - em 04/11/2008 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004933-25.2008.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.08.004933-0), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Panificadora Maxi Pão LTDA. e outros;

- **R. 15/53.679** - em 03/07/2009 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004563-12.2009.8.12.0002 (antiga numeração nº 002.09.004563-9), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Panificadora Maxi Pão LTDA. e outros;

- **R. 16/53.679** - em 03/12/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0007525-71.2010.8.12.0002, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Panificadora Maxi Pão LTDA. e outros;

### 3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S):

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Valter Toloto**, CPF/MF nº 249.392.008-25: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual: autos nº 0004563-12.2009.8.12.0002, 0004933-25.2008.8.12.0002, 0014900-31.2007.8.12.0002 e 0007525-71.2010.8.12.0002; **3.2.** Comarca de Dourados/MS: **3.2.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0020055-30.1998.8.12.0002/01. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Valter Toloto Junior**, CPF/MF nº 466.122.971-15: **3.3.** Comarca de Dourados/MS: **3.3.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0020055-30.1998.8.12.0002/01;

### 4. CONDIÇÕES DE VENDA:

**4.1. Da arrematação pelo crédito:** O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder 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; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

**4.2. Da participação no leilão:** Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br); O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.3. Do pagamento da arrematação e da comissão:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9. **Conforme regra estipulada pelo juízo, a arrematação parcelada somente será possível com lance mínimo de 100% do valor atualizado de avaliação, para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real.**

**4.4. Da arrematação livre de ônus:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela

prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

**4.5. Da arrematação na modalidade parcelada:** Conforme regra estipulada pelo juízo o leilão ocorrerá observando-se o preço mínimo de 70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista e de 100% para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real;

**4.6. Do estado de conservação do(s) bem(ns):** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.7. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

**4.8. Da desistência da arrematação:** Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

**4.9. Dos lances:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.10. Das penalidades:** Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o

declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.11. Do acordo e da remissão:** Nas hipóteses de pagamento do débito pelo devedor, homologação de qualquer tipo de acordo ou de remissão, após a realização da alienação, a comissão será devida ao leiloeiro público oficial e ao corretor, e quitada pelo devedor, no mesmo percentual já fixado, na forma do art. 10, §3º, do Provimento 375/16, do CSM. Em ambas as hipóteses, a comissão será paga diretamente ao gestor, vindo aos autos tão somente a prova documental de sua efetivação (conforme decisão de fl. 1188).

**4.12. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro:** A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência abordada no art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.13. Da preferência aquisitiva:** 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. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

**4.14. Dos esclarecimentos:** No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail [contato@selectleiloes.com.br](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br) e fone (67) 99968-8185.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Dourados - MS, 21 de maio de 2026

**Dra. Larissa Ditzel Cordeiro Amaral**  
Juíza de Direito  
(assinado por certificação digital)