

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação da executada **COLA CONSTRUTORA LTDA.** (CNPJ: 01.600.567/0001-61), na pessoa de seu representante legal; bem como das credoras **EDYP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS LTDA. EPP** (CNPJ: 33.786.484/0001-03), **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA.** (CNPJ: 02.351.006/0001-39), **GERDAU AÇOS LONGOS S/A** (CNPJ: 07.358.761/0001-69), e demais interessados, expedido na Ação Monitória, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0001709-09.2010.8.12.0035**, em trâmite na **Vara Única da Comarca de Iguatemi/MS**, requerida por **AUTO POSTO TACURU LTDA.** (CNPJ: 37.527.793/0001-01).

O Dr. Antônio Adônis Mourão Júnior, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEMS sob nº 56 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Uma fração remanescente da área medindo 2,0 ha (dois hectares) (Conforme R. 23), oriunda da área maior assim descrita: Chácara nºs 35, 36, 54 e 55: chácara situadas na periferia da cidade de Amambai/MS, antiga zona suburbana, determinada pelos nºs 35, 36 e 55 e 54, sendo as chácara 35, 36 e 55 com a área de 19 has. 7.704 m<sup>2</sup> (dezenove hectares e sete mil setecentos e quatro metros quadrados) com as seguintes confrontações: a chácara nº 35: ao Norte com um corredor; ao Sul com a chácara 55; a Leste com outro corredor e a Oeste com a chácara 34 e a de nº 55; ao Norte com a chácara 35; Ao Sul com um corredor; a Leste com outro corredor e a Oeste com a chácara nº 56; a chácara nº 36 com as confrontações constantes da planta da cidade; e a chácara nº 54, com 6 has. 7.704 m<sup>2</sup>, confrontando: Ao Norte com a chácara nº 36; ao Sul com um corredor; a Leste com a chácara 53 e a Oeste com um corredor. Com todas as benfeitorias nelas existentes. **Cadastro no Incra nº 950.084.908.304.5 e Receita Federal nº 7.383.320.7** (Conforme R. 23). **Matrícula Mãe nº 6.915 do CRI de Amambai/MS. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 6915, conforme **R. 37 (25/07/2014) e Av. 50 (05/02/2024)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de EDYP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS LTDA. EPP, Processo nº 0023895-60.2012.8.12.0001, 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. **R. 39 (02/04/2018)**, PENHORA em favor da UNIÃO, Carta Precatória Processo nº 0000339-78.2016.8.12.0004, 1ª Vara Cível da Comarca de Amambai/MS, oriundo dos autos do Processo nº 0002800-81.2015.403.6005, 1ª Vara Federal de Ponta Porã/MS. **R. 40 (09/07/2019)**, PENHORA em favor de GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA., Processo nº 0800352-83.2012.8.12.0004, 1ª Vara Cível da Comarca de Amambai/MS. **R. 41 (16/12/2020)**, PENHORA em favor de UNIÃO FEDERAL, Carta Precatória Processo nº 00000383-97.2016.8.12.0004, 1ª Vara Cível da Comarca de Amambai/MS, oriundo dos autos do Processo nº 0001970-18.2015.403.6005, 2ª Vara Federal de Ponta Porã/MS. **R. 42 (12/03/2021)**, PENHORA em favor de GERDAU AÇOS LONGOS S/A, Processo nº 0002616-77.2010.8.12.0004, 2ª Vara Cível da Comarca de Amambai/MS. **R. 43 (12/08/2021)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0802238-83.2013.8.12.0004, 12ª Vara Cível da Comarca de Amambai/MS.

**OBS:** *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 500.000,00 (junho/2022 - Conforme fls. 238 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação

**4 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 19/04/2024 às 11h20min, e termina em 22/04/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 22/04/2024 às 11h21min, e termina em 13/05/2024 às 11h20min.

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/MS, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s), especialmente em *caso de pagamento do débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, após a abertura da colheita de lance para o primeiro pregão, com suspensão do leilão, a comissão será devida, pelo devedor, em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo.*

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e

débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada COLA CONSTRUTORA LTDA., na pessoa de seu representante legal; bem como as credoras EDYP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS LTDA. EPP, UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA., GERDAU AÇOS LONGOS S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/11/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Iguatemi, 26 de fevereiro de 2024.

Eu, Rogério Vinicius de Moura, Chefe de Cartório o subscrevi.

---

**ANTÔNIO ADÔNIS MOURÃO JÚNIOR**  
**JUIZ DE DIREITO**