

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0005934-44.2007.8.11.0055](#) – Ação de Indenização por Perdas e Danos.

EXEQUENTES: **ESPÓLIO DE JOÃO ESTRABIS;**
MARIANA MARIA JESUS ESTRABIS - RG 16034147;
RITA ESTRABIS OLIVEIRA - CPF 926.153.411-20;
IZABEL ESTRABIS DE JESUS - CPF 344.601.521-34;
QUIRINO DE JESUS ESTRABIS - CPF N/C;
APARECIDA DE JESUS ESTRABIS GOMES - CPF 202.802.418-60;
JOSÉ ESTRABIS NETO - CPF 206.199.441-53.

EXECUTADA: **TATÃO IMOBILIÁRIA LTDA** - CNPJ 00.882.068/0001-41.

INTERESSADOS: **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA** - CNPJ 03.788.239/0001-66.

1º LEILÃO: início em **02/10/2026**, às **11h00min**, e término em **07/10/2026**, às **11h00min**;

LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **07/10/2026**, às **11h01min**, e término em **27/10/2026**, às **11h00min**;

LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **LOTE COM ÁREA DE 1.600M²**, AINDA NÃO DESMEMBRADO, DA MATRÍCULA Nº 21.969, transcrita a seguir: ÁREA única com 1.714.672 ha, correspondente a 17.146,72 m2 (dezessete mil, cento e trinta e seis metros e noventa e dois decímetros quadrados), localizada no perímetro urbano desta Cidade de Tangará da Serra - MT, parte da gleba Juntinho e Santa Fé, dentro das divisas, medidas e confrontos: PARTE-SE DE UM MARCO DE MADEIRA M-1, CRAVADO NA DIVISA DO LOTEAMENTO JARDIM SANTA LUZIA, de ONDE SEGUE COM AZIMUTE MAGNÉTICO 332° 08'10", CONFRONTANDO COM O LOTEAMENTO JARDIM TANGARÁ, na DISTÂNCIA DE 169,80 metros, ATÉ ENCONTRAR O MARCO M-2; DAÍ SEGUE COM AZIMUTE MAGNÉTICO 50° 26'32", CONFRONTANDO com terrenos de ETELVINO BRESSAN, na DISTÂNCIA DE 101,93 metros até ENCONTRAR O MARCO M-3; DAÍ SEGUE COM AZIMUTE MAGNÉTICO 154° 44' 02", DELIMITANDO COM O LOTEAMENTO JARDIM SANTA LÚCIA, na DISTÂNCIA DE 190,44 metros, ATÉ ENCONTRAR O MARCO M-4; DAÍ SEGUE COM AZIMUTE MAGNÉTICO 242° 00' 00", DELIMITANDO COM O LOTEAMENTO JARDIM SANTA LUZIA, na DISTÂNCIA DE 91,18 metros, ATÉ ENCONTRAR O MARCO INICIAL M-1, DELIMITANDO A ÁREA ÚMIDA MENCIONADA. **MATRÍCULA: 21.969**, do 1º CRI de Tangará da Serra/MT. De acordo com o LAUDO: (...) *durante a vistoria foi constatado que a área apresentada possui 1.846,00 metros quadrados, bem como uma casa de madeira, a qual não foi avaliada por não possuir acesso.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Domingos Germano de Souza, lote 01 quadra 03, Jardim São José, em Tangará da Serra/MT. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor do bem.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.095.173,46 (um milhão, noventa e cinco mil, cento e setenta e três reais e quarenta e seis centavos), em outubro/2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 1.201.438,73 (um milhão, duzentos e um mil, quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e três centavos)**, para agosto/2026.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 390.967,63 (trezentos e noventa mil, novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e três centavos), em janeiro/2026 (Id. 221905544), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Erick Soares Teles, inscrito na JUCEMAT sob o nº 26, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11

2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 250 do Id. 3937782 dos autos. Consta na R.1, da matrícula, a Penhora exequenda. **DÉBITO DE IPTU/ITR:** R\$ 15.787,06 (quinze mil, setecentos e oitenta e sete reais e seis centavos), referente ao exercício dos anos de 2023, 2024, 2025 e 2026, conforme apresentado (Id. 235250301).

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC², sendo que, eventual desmembramento ou regularização será de responsabilidade do Arrematante. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.³ Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (Art. 895, §1º, do CPC): sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; c) CRÉDITO: 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.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Nos termos da decisão de fls. 809/810, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§ 3º Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda ad corpus.

³ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação/entrada e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

VII - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VIII – ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação do bem em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder à ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, na forma do artigo 880 do CPC, no prazo de 90 (noventa) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto à comissão do Leiloeiro (Vide decisão Id. 73937784).

IX - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Tangará da Serra, 27 de agosto de 2026.

LEONARDO LUCIO SANTOS
Juiz de Direito