

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: [0009790-35.2015.8.11.0055](#) - Cumprimento de Sentença.
EXEQUENTE: **WALDOMIRO MARTINAZZO** - CPF 009.606.409-91.
EXECUTADO: **LUIS GONZAGA CHAVES** - CPF 255.081.996-9.
INTERESSADOS: **VANIA MARCI DE CARVALHO CHAVES** - CPF 205.160.731-00;
C.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ 01.151.895/0001-28;
VERA LUCIA ROSELLA;
ROBERTO AMADO FELICIO (Representante do Espólio de Salim Felício);
MAURO EDSON REESE - CPF 206.469.331-91;
PREFEITURA DE TANGARÁ DA SERRA - CNPJ 03.788.239/0001-66.

1º LEILÃO: início em **21/09/2026**, às **15h00min**, e término em **24/09/2026**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **24/09/2026**, às **15h01min**, e término em **14/10/2026**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **70% (setenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 1 - PARTE IDEAL SUPERFICIÁRIA TOTAL DE 7.701,36M² de titularidade do Executado sobre UMA ÁREA DE TERRAS com 48,400 metros quadrados, equivalente a 4,84 hectares, destacada da GLEBA SANTA FÉ, situada na Zona de Expansão Urbana da cidade de Tangará da Serra, MT, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Parte de um córrego, digo de um marco cravado à margem direita do Córrego Paraíso e segue divisando com o Sr. José Américo no rumo de 20°00'SE na distância de 620 metros, até encontrar o marco nº 02, daí vira e segue divisando por uma estrada no rumo 25°00'SW, na distância de 120 metros até o marco nº 03 daí vira à direita e segue dividindo com quem de direito no rumo de 20°00'NW, na distância de 610 metros até o marco nº 04, cravada na margem do Córrego Paraíso daí vira à direita e desce divisando por este até o ponto de partida. Cadastro Municipal não localizado. **MATRÍCULA: 1.384**, do 1º CRI de Tangará da Serra/MT. **LOCALIZAÇÃO:** Gleba Santa Fé, Avenida Tancredo Neves, Setor S (Sul), na Área Urbana do Município de Tangará da Serra/MT. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor do bem.

AValiação (Parte ideal): R\$ 6.810.928,76 (seis milhões, oitocentos e dez mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos), em abril de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 7.544.183,13 (sete milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, cento e oitenta e três vírgula treze)**, para agosto de 2026, por meio da ferramenta de atualização monetária disponibilizada no site do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso (TJMT).

Lote 02 - PARTE IDEAL SUPERFICIÁRIA TOTAL DE 7.650,00M² de titularidade do executado sobre UMA ÁREA DE TERRAS com 26.532,62 metros quadrados, situada no perímetro urbano desta cidade e comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Parte de um marco de madeira cravado na margem da Estrada Bandeirantes segue no rumo magnético 25°05'NW, confrontando com quem de direito na distância de 154,18 metros até o 2º marco, daí vira a direita e segue com o rumo magnético 61°40'NE, confrontando com quem de direito na distância de 1,75 metros até encontrar o 3º marco, daí vira-se a esquerda e segue com o rumo magnético de 25°42'NW, confrontando com quem de direito na distância de 40,38 metros até o 4º marco, daí vira-se a direita e segue no rumo de 59°55'NE, confrontando com quem de direito na distância de 9,24 metros até o 5º marco, daí vira-se a esquerda e segue com o rumo magnético de 28°00'NW, e confrontando anterior na distância de 30,00 metros até encontrar o 6º marco, daí vira a esquerda e

segue no rumo magnético de 64°48'SW, confrontando com quem de direito até o 7º marco, daí vira a direita e segue no rumo magnético de 24°25'NW, confrontando com o Loteamento PRIMAVERA na distância de 60,16 metros até o 8º marco, daí vira a direita e segue no rumo magnético de 65°27'NE confrontando com terras de José Suzuki na distância de 118,78 metros até encontrar o 9º marco, daí vira-se a direita segue o rumo de 25°08'SE, confrontando com terras de Reinoldo Bennert na distância de 274,98 metros até o 10º marco cravado à margem da estrada Bandeirantes, daí vira-se a direita e segue no rumo magnético de 58°59'SW, na distância de 90,32 metros até o 1º marco onde se deu início a demarcação." Cadastro Municipal não localizado. **MATRÍCULA: 2.014**, do 1º CRI de Tangará da Serra/MT. **LOCALIZAÇÃO:** A área remanescente está situada entre os prolongamentos das Ruas Antônio Hortolani (09) e Antônio José da Silva (07), no Setor N (Norte) da Cidade, próximo da Rua Martin Célio Rosella (34), na Área Urbana do Município de Tangará da Serra/MT. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor do bem.

AVALIAÇÃO (Parte ideal): R\$ 7.372.280,89 (sete milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos), em abril de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 8.165.969,59 (oito milhões, cento e sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos)**, para agosto de 2026, por meio da ferramenta de atualização monetária disponibilizada no site do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso (TJMT).

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 3.406.895,90 (em 08/2022) (fls. 1037/1049), 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 JUCESP sob o nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 1305, 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: Lote 1: Av. 17 (04/07/2019) e Av. 18 (06/03/2020) - Penhora exequenda; Lote 2: Av. 06 (14/05/2009) - Penhora referente a processo não informado; Av. 17 (04/07/2019) e Av. 18 (09/07/2020) - Penhora exequenda. **DÉBITO DE IPTU/ITR** (se houver e for o caso): Não foi possível identificar eventuais débitos tributários sobre o imóvel, no entanto, mesmo que exista, estes não serão de responsabilidade do arrematante.

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. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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. Eventuais

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.

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 dos bens arrematados.

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 os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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. 1249/1252, 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 remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo 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 - 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

§ 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.

aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Tangará da Serra, 04 de agosto de 2026.

DR. LEONARDO LUCIO SANTOS
Juiz de Direito