

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

**IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Hermínia Gregório Pereira Lopes, 217, Jardim Marisa, Campinas/SP.

**MATRÍCULA:** nº 70.972 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP

**CONTRIBUINTE (IPTU):** 5213.61.19.0112.00000

### 1. DESCRIÇÃO DO BEM

Lote de terreno sob nº 01 da quadra K, da Vila Palmeiras, com área total de 577,50 m<sup>2</sup> (15,00 m de frente por 38,50 m da frente aos fundos), situado na Rua Hermínia Gregório Pereira Lopes, nº 217, Jardim Marisa, Campinas/SP, CEP 13053221, objeto da matrícula nº 70.972 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, código cartográfico 5213.61.19.0112.00000, sobre o qual existe edificação não averbada na matrícula imobiliária nem no cadastro fiscal municipal.

### 2. CRONOGRAMA

**1ª praça:** Início em 28 de setembro de 2026 às 15h00 e término em 01 de outubro de 2026 às 15h00.

**Lance Inicial:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) – venda sujeita à aprovação do vendedor conforme item 5.

**2ª praça:** Início em 01 de outubro de 2026 às 15h01 e término em 30 de outubro de 2026 às 15h00.

**Lance Inicial:** R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais) – deságio de 40% sobre o valor de avaliação. Venda sujeita à aprovação do vendedor conforme item 5.

### 3. SITUAÇÃO FISCAL

Conforme extratos de 25/08/2026, o imóvel apresenta **situação cadastral regular** e **inexistência de débitos em dívida ativa** perante a Municipalidade de Campinas.

### 4. OCUPAÇÃO

Imóvel **ocupado**, sem garantia de desocupação pelo VENDEDOR, cabendo ao adquirente adotar, às suas expensas, as medidas para obtenção da posse.

### 5. REGULARIZAÇÃO

Consta a existência de **edificação não averbada**, cuja regularização correrá por conta do adquirente.

### 6. ENTREGA LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES

O bem será entregue **livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais**, tais como hipoteca, penhora, arresto, usufruto, servidão, alienação fiduciária, indisponibilidade ou qualquer outro gravame averbado que possam frustrar a transmissão da propriedade.

## 7. CONDIÇÕES DE VENDA

Leilão do tipo "**Maior Lance Condicional**", exclusivamente online. Cadastro prévio de 24h no site é obrigatório. A **venda depende de aprovação dos vendedores em até 3 dias úteis**. O imóvel é vendido no estado em que se encontra ("**ad corpus**"), sem garantias, sendo a visitação recomendada mediante agendamento.

## 8. LANCES E PLATAFORMA

Lances via **www.tribunaleiloes.com.br**. Lances nos últimos 30 segundos prorrogam o cronômetro por mais 30 segundos. O encerramento dos lotes é sequencial. Falhas de conexão do licitante não responsabilizam o leiloeiro ou vendedores.

## 9. PAGAMENTO

Pagamento **à vista**, mediante entrada de 20% do valor em até 48 horas da comunicação da aprovação da proposta e o **saldo remanescente** na data da assinatura da escritura de compra e venda. Ambos os depósitos serão promovidos em **conta notarial (escrow)** mantida junto ao **5º Tabelionato de Notas de Campinas/SP**, que também operacionalizará a lavratura da escritura pública de compra e venda, nos termos estabelecidos pelo Provimento CNJ nº. 197/2025.

## 10. COMISSÃO DO LEILOEIRO

**6% sobre o valor de venda (não incluso)** em relação ao lote único, paga pelo arrematante em favor do leiloeiro Eduardo da Silva Pinto, inscrito na JUCESP nº 980, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

## 11. ESCRITURA

A alienação será formalizada por Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra dentro de **30 dias após a homologação da venda**, cujas despesas com a transmissão e impostos será de responsabilidade do arrematante. A transmissão da posse indireta se dará com o ato da lavratura da escritura.

## 12. SANÇÕES E EVICÇÃO DE DIREITOS

Em caso de inadimplemento/desistência após o envio do lance vencedor, desfazer-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de **5% da arrematação** para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos

---

termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança. 9. Disposições Gerais: Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD.

**DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS PELO TEL./WHATSAPP:** (11) 97493-2021 ou pelo e-mail [contato@tribunaleiloes.com.br](mailto:contato@tribunaleiloes.com.br).