

LUTHERO

LEILÕES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Dr. Anderson Pestana de Abreu, Egrégio Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, nos autos da falência da empresa **BHM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, processo nº 0073947-90.2010.8.26.0114, **comunica a todos que possam se interessar**, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br, sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital de Leilão.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **15/12/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **18/12/2025 às 10h00**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/01/2026 às 14h05**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC.
- b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo, fornecido pelo Leiloeiro.
- c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma www.lutheroleiloes.com.br, pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, cuja parcela não pode ser inferior à R\$ 1.000,00 (mil reais), conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ. **Importante:** Nesta modalidade, o próprio bem servirá como garantia hipotecária. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.



LUTHERO

LEILÕES

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do § 1º do artigo 843 do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA INADIMPLÊNCIA: Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

DA EXTINÇÃO DA AÇÃO E COMISSÃO: Nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, caso o executado, após a publicação deste edital, efetue o pagamento da dívida ou celebre acordo visando à extinção do processo, deverá, como condição para homologação, arcar com: **(i)** 2,5% sobre o valor da 2ª praça, além das despesas, caso o pagamento ou acordo ocorra antes da realização da hasta pública; **(ii)** Comissão integral fixada em juízo, além das despesas, caso o pagamento ocorra após hasta pública positiva. O não pagamento das referidas verbas poderá impedir a extinção ou homologação do acordo.

DÉBITOS: O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão para o arrematante nas obrigações do devedor, conforme previsto no §1º do art. 908 do CPC, inclusive as de natureza *propter rem*, ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do Tema 1134 do STJ, do § único do 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da competente expedição da Carta de Arrematação.

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação. Fica este Edital com o Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes ficam sob sua responsabilidade.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado pelo Arrematante, pelo Leiloeiro e assinado por decisão homologatória pelo E. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os feitos assegurando o direito de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903, CPC).

CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

IMISSÃO NA POSSE: Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.



LUTHERO

LEILÕES

Advertência: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

BEM: Descrição da matrícula: matrícula 35.714 do Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. “GLEBA de terras sob nº. “21”, resultante de subdivisão de área maior situada no imóvel denominado “Chácara Santa Eudóxia”, quarteirão nº. 30.022 do Cadastro Municipal, nesta cidade de Campinas e primeiro subdistrito, medindo 122,00 mts de frente para a rua “46” do loteamento Jardim Itatiaia; deflete à esquerda 14,19 mts, pela rua 12 do mesmo loteamento; deflete à direita 30,60 mts, onde confronta com o terreno do Jardim Itatiaia; do lado direito mede 45,06 mts, mais 191,00 mts mais 120,06 mts, mais 70,36 mts, confrontando com as glebas 21 – B e 21 – A1; do lado esquerdo mede 383,00 mts, onde confronta com o terreno do Jardim São Fernando; e nos fundos mede 305,00 mts, confrontando com o terreno da Vila Orozimbo Maia.

IMPORTANTE: ESTE EDITAL ESTÁ CONSIDERANDO A GLEBA AVALIADA ÀS FLS. 2706/SS COMPREENDENDO UMA ÁREA TOTAL DE 76.141,82m², avaliação feitas *in loco* por meio de Levantamento Topográfico Planimétrico Georreferenciado da Gleba, topografia semi plana e com formato irregular, imóvel urbano, com Infraestrutura total. Há divergência no tamanho da área entre matrícula e laudo de avaliação, o que será discutido no processo para apuração de eventual residual territorial.

Há possibilidade de erro no tamanho à época da matrícula e na eventualidade de localização da área residual, poderá ser gerada nova matrícula, sem qualquer prejuízo do aqui praxeado. **Contribuinte nº** 3442.14.18.0001.00000, 3442.14.58.0001.00000 e 3442.14.39.0001.0000

Endereço: Rua Serra das Mangabeiras - Chácara Santa Eudóxia – Campinas – SP

AVALIAÇÃO: R\$ 36.543.992,15 (trinta e seis milhões, quinhentos e quarenta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e quinze centavos).

Débito de IPTU: R\$ 10.748.874,69 (dez milhões e setecentos e quarenta e oito mil e oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), referência em maio/25.

Ônus/Gravames: Consta na Av.13 arrecadação do imóvel nos autos da falência objeto da presente ação. Processo administrativo perante a Prefeitura de Campinas (SEI PMC2023.00125073-53) para revisão da área e dos tributos incidentes.

Advertência 1: Fica este Edital com o Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação pelo Arrematante junto ao competente cartório de registro de imóveis para retificar a área constante na matrícula nº 35.714.

Advertência 2: CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras.

Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.



LUTHERO

LEILÕES

INTIMAÇÕES: Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

Dr. Anderson Pestana de Abreu
Egrégio Juízo de Direito

