

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO das Executadas: MARIA DOLORES LOPES DOS REIS, CPF nº 073.024.628-01; **CAMILA ELOY AZARIAS**, CPF nº 225.406.678-13 e a quem mais interessar possa.

A **Dra. ELIANE CASSIA DA CRUZ**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, com fundamento nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através de nomeação do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo D. Juízo processa-se o Cumprimento de Sentença, nº **0007883-78.2022.8.26.0114**, onde figuram, como Exequente: Lilian Omatti de Aguiar e como Executadas: Maria Dolores Lopes dos Reis e outra, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as seguintes regras:

LEILÃO 771 – Lote nº 38, da quadra F, do loteamento Jardim Boa Esperança, Campinas, fazendo frente para a Rua Waldemar Delgallo, encerrando uma área de 298,00m², medindo e confrontando: 10,40m de frente para a mencionada via pública, 10,00m de fundos, 28,60, de um lado e 31,00m de outro lado e confrontando com os lotes nºs 35,37, 39 e 41.

Matrícula nº 113.664, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

Inscrição imobiliária na Prefeitura 3421.32.83.0377.01001.

Consta do Laudo de avaliação: “Casa térrea, situada na Rua Waldemar Delgallo, nº 78 (conforme matrícula e IPTU), bairro Jardim Boa Esperança, Município de Campinas/SP. No local há indicação de Rua Prof. Renê de Oliveira Barreto.” e “trata-se de casa térrea, constituída de dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro social. Possui ainda área de serviço junto a casa e cobertura de telhas de fibrocimento em parte do quintal nos fundos.”

Área construída de aproximadamente: 113m².

O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra. A descrição detalhada está disponível no site www.rmcleiloes.com.br, devendo o interessado verificar a existência de eventuais possuidores do bem alienado.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **10/11/2026, às 14:00h** e se encerrará dia **13/11/2026, às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lances, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que terá início no dia **13/11/2026, às 14:00h** e se encerrará em **03/12/2026, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **50%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

DA AVALIAÇÃO: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) em 09/10/2024, que será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da matrícula:

Av.3/113.664 – PENHORA – em 21 de setembro de 2022- Processo de Execução nº **0007883-78.2022.8.26.0114** – 4ª Vara Cível de Campinas/SP.

DÉBITO IPTU: Nada consta.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$237.727,25 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos) em 11/05/2026.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construções ou reformas não averbadas no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante, ressalvadas as exceções previstas nos artigos art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br. Durante a hasta pública, os lances devem ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – Leiloeiro Oficial: Carlos J. R. Ribeiro - JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail: contato@rmcleiloes.com.br, fone 19 3237-7700.

DO PAGAMENTO – 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 guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor equivalente ao mínimo estipulado neste edital.

O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido pela hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, § único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo Leiloeiro na seção ‘Minha Conta’, do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese.

LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este pode pagar o lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas e, ainda, ficará responsável pela integralidade da comissão devida.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

RECURSO PENDENTE: Não consta dos autos nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br.

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** da designação supra, por este EDITAL, nos termos dos artigos 274, § único, 887, § 2º, §3º e § 5º e 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 10 de setembro de 2026.

Dra. Eliane Cassia da Cruz - Juíza de Direito