

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO dos Executados: REMO BATISTA BAENAS DE SOUZA, CPF nº 187.776.298-92; REMO BATISTA BAENAS DE SOUZA, CNPJ nº 12.797.982/0001-73; Terceiros Interessados: RODRIGO BATISTA BAENAS DE SOUZA, CPF nº 187.776.308-07; ALEXANDRA MARQUES BAENAS DE SOUZA, CPF nº 256.002.918-92; PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, CNPJ nº 51.885.242/0001-40 e a quem mais interessar possa.

A **Dra. MARCIA YOSHIE ISHIKAWA**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - 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 **0001806-65.2020.8.26.0650**, onde figuram, como Exequente: Beatriz Spadaccia Queiroz Baenas e como Executado: Remo Batista Baenas de Souza, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as seguintes regras:

LEILÃO 770 – Prédio Residencial sob o nº 328, pela Rua Washington Luiz e respectivo terreno e quintal, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a referida rua, 10,00m nos fundos, 25,30m de ambos os lados, confrontando com os prédios 318 e 338 e no fundo com o prédio nº 113, pela Rua Sandoval Meirelles, com a área de 250,00m².

Matrícula nº 145969 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Código cartográfico: 3441.12.05.0245.01001.

Consta da avaliação pericial – Fls. 359 do processo: “O imóvel compõe-se basicamente de: Sala, cozinha, 04 quartos sendo 01 suíte, banheiro social, 06 vagas de garagem sendo 02 cobertas. Corredor lateral, quintal e no fundo uma edícula com quarto e banheiro e uma área coberta”.

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.

A penhora judicial recaiu sobre **25%** (vinte e cinco por cento) do imóvel, porém, este será levado à hasta pública em sua integralidade, nos termos do artigo 843, do Código de Processo Civil.

DA PRAÇA ÚNICA - A Praça terá início no dia **10/11/2026, às 14:00h** e se encerrará dia **10/12/2026, às 14:00h**, onde serão aceitos lances independentemente do valor da avaliação, desde que não seja inferior a **85%** (oitenta e cinco por cento) do valor da última avaliação, nos termos do § único, do artigo 891, do CPC e em conformidade com a r. decisão de fls. 473/475

DA AVALIAÇÃO: R\$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), em 16/07/2025, que será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da matrícula:

AV. 05/145.969 - em 12 de abril de 2012 – **PENHORA** – **Processo nº 0180000-87.2008.5.15.0093**, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, movida por RICARDO COSTA GOMIDE contra BAENAS E AMADO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. e outros;

Av.06 – em 18 de setembro de 2024 – **PENHORA** de **25%** do imóvel - Execução– Processo nº **0001806-65.2020.8.26.0650** - 3ª Vara Cível de Valinhos/SP, figurando como Exequente BEATRIZ SPADACCIA QUEIROZ BAENAS e como Executado: REMO BATISTA BAENAS DE SOUZA.

DÉBITOS IPTU: R\$28.485,73 (vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos) em 17/08/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$155.319,13 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e dezenove reais e treze centavos) em 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. 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: Consta dos autos (Fls. 439/455): Distribuição de Agravo de Instrumento nº **2206733-56.2026.8.26.0000**.

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, 21 de agosto de 2026.

Dra. Marcia Yoshie Ishikawa - Juíza de Direito