

**EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO da Executada: TANIA CRISTINA BARBOZA DE LIMA**, CPF nº 059.050.298-06; **Coproprietário: WILSON SCHMIDT FORTI**, CPF nº 030.074.238-05; **Credor hipotecário: BANCO DO BRASIL**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91; **Terceira Interessada: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, CNPJ nº 51.885.242/0001-40 e a quem mais interessar possa.

O **DR. FABIO VARLESE HILLAL**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Campinas SP, com fulcro nos artigos 882 a 903 do C.P.C e Prov. CSM nº1625/09 do TJ/SP, pelo Leiloeiro Oficial, CARLOS J. R. RIBEIRO, JUCESP nº 873 ([www.rmcleiloes.com.br](http://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 processam-se os autos do Cumprimento de Sentença nº **0016468-03.2014.8.26.0114**, onde figuram como Exequente: Condomínio Residencial São Gabriel e Executados: Tânia Cristina Barboza de Lima e outro, foi designada a praça do seguinte bem, com as seguintes regras:

**LEILÃO 700:** Apartamento nº22, do 2º pavimento, bloco 9, do Condomínio Residencial São Gabriel, situado na Av. Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza, nº 3007, Campinas/SP. Área privativa de 43,5 m2. Imóvel de matrícula nº 78.546, do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP.  
Código Cartográfico: 3444.13.09.0235.09008.

O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra. Suas fotos e descrição detalhada estão disponíveis no site [www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br), devendo os interessados verificarem a existência ou não de eventuais possuidores do bem alienado.

**DA PRAÇA – 1ª Praça** terá início no dia **08/09/2025, às 14:00h** e se encerrará dia **11/09/2025, às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que terá início no dia **11/09/2025, às 14:00h** e se encerrará em **01/10/2025, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **60%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

**DA AVALIAÇÃO:** R\$180.719,00 (cento e oitenta mil, setecentos e dezenove reais) em 18/04/2023, a ser corrigido monetariamente até a data de abertura da hasta pública, pelo índice da tabela do TJ/SP.

**ÔNUS – Consta da matrícula:**

**R.12/78.546**, em 24 de janeiro de 2005 – **HIPOTECA** - em favor de Banco Nossa Caixa S/A - em garantia de dívida no valor de R\$420.662,55 (quatrocentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos).

**Av.13** – em 17 de abril de 2020 – **PENHORA** – Execução Civil – Processo nº **4030497-24.2013.8.26.0114** - 5ª Vara Cível de Campinas, onde figuram como Exequente: Banco do Brasil e Executados: Tania Cristina Barboza de Lima e outro, para garantia da execução de dívida de R\$210.008,26.

**DÉBITO IPTU:** R\$14.515,29 (quatorze mil, quinhentos e quinze reais e vinte e nove centavos) em 30/06/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$379.170,59 (trezentos e setenta e nove mil, cento e setenta reais e cinquenta e nove centavos) em 23/11/2020.

**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, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construção ou reformas não averbados no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante, ressalvadas as exceções previstas nos artigos art. 130, “caput” e §único do CTN, bem como, §1º, do artigo 908, do CPC., 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](http://www.rmcleiloes.com.br). Durante a hasta pública, os lances deverão ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro, matriculado na JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail: [contato@rmcleiloes.com.br](mailto: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 24h (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, parágrafo 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, salvo as situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

**LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE** – Na hipótese de arrematação de algum bem pelo Exequente, este poderá ofertar lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas – em quaisquer das hipóteses, ficará responsável pelo depósito 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.

**RECURSOS PENDENTES:** Não consta dos autos nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal [www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br)

Consigne-se que fica o EXECUTADO, seu cônjuge, se casado for, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único, art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 01 de julho de 2025.

---

**Dr. Fabio Varlese Hillal – Juiz de Direito**