

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE EDUARDO ANTONIO FONSECA LIMA (CPF/MF nº 096.951.458-17); RITA DA GLÓRIA CASAL LIMA (CPF/MF nº 068.919.408-00) e CIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04).

O DR. CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA JUDICIAL DO FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA DE CAMPINAS(SP), na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1008823-92.2017.8.26.0084) que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUA MARINHA** move contra **EDUARDO ANTONIO FONSECA LIMA e RITA DA GLÓRIA CASAL LIMA**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **08/06/2026 às 11:00 horas e término** no dia **11/06/2026 às 11:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao valor de avaliação do bem, equivalente a **R\$ 236.666,67** (duzentos e trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), correspondente a média das 03 (três) avaliações juntadas aos autos. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **11/06/2026 às 11:00 horas e término** no dia **02/07/2026 às 11:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da avaliação. **DO BEM** – Apartamento nº 14 localizado no 1º andar ou 2º pavimento, Bloco C, do Conjunto Residencial Água Marinha, situado na Rua Antonio Rodrigues Moreira Neto, nº 201, com as seguintes áreas: útil de 59,40m², comum de 10,11m², total de 69,51m² e fração ideal de 36,3957m² ou 0,538% no terreno onde se encontra construído o Conjunto Residencial, objeto da matrícula nº 114.339 do 3º CRI de Campinas(SP). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar as suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima mencionado, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e com exceção dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos moldes do § 1º do artigo 908 do Código de Processo Civil. **ÔNUS** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob nº R.02, consistente na HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Consta, também, averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.03 PENHORA do processo exequendo. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao valor de avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) vezes, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis

no Portal www.drleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade de Campinas, pelo Cartório do 4º Ofício Judicial de Vila Mimosa, aos 06 de abril de 2026.

CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS

Juiz de Direito