

3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE VALINHOS/SP

A **Dra. Marcia Yoshie Ishikawa**, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara do Foro da Comarca de Valinhos/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público** conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº **464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0004108-53.2009.8.26.0650 - Improbidade Administrativa

Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa de seu Promotor de Justiça;

Executado: MARCOS JOSÉ DA SILVA, CPF: 599.867.948-20;3

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE VALINHOS/SP;**
- **CONDOMÍNIO SAN MARINO**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **ADRIANA DI NARDO SILVA**, CPF: 086.763.978-48 (**cônjuge**);
- **1ª VARA DA COMARCA DE VALINHOS/SP**, processo nº **3003118-69.2013.8.26.0650**;
- **2ª VARA DA COMARCA DE VALINHOS/SP**, PROCESSO Nº **979/95**;
- **3º VARA DA COMARCA DE VALINHOS/SP**, processo nº **0004604-67.2018.8.26.0650**;

1º Leilão

Início em 19/01/2026, às 14:30hs, e término em 22/01/2026, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.094.345,42, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/01/2026, às 14:31hs, e término em 12/02/2026, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 820.759,06, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº "21" (VINTE E UM), LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO EDIFÍCIO "SAN MARINO", À RUA DOM BARRETO. Nº 100, NA CIDADE DE VALINHOS E COMARCA DE CAMPINAS, constituído por dois halls de entrada, social e serviço, um lavabo, uma sala de estar/jantar com varanda, um WC. de serviço, uma área de serviço, um depósito, uma Copa/cozinha, circulação, um hall dos dormitórios, uma suíte com um banheiro, dois dormitórios e um banheiro social, com área útil real de 128,7294 ms², área comum real de 23,2557 ms², área total real de 151,9851 ms², área total equivalente de construção de 148,4572 ms² e uma fração ideal de 2,7580933% no todo do terreno do edifício, que possui a área total de 1.369,27 ms², medindo confrontando: pela e frente, por 30, 12ms, com a Rua Dom Barreto; à direita, de quem do imóvel olha para essa rua, por 45,63ms, com o lote 16 (prédio nº 132 da mesma rua); nos fundos, por 30, 12ms, com propriedades de Renato Juliatto e Outro (prédio nº 125 da rua Duque de Caxias) e de Orestes Vitória Trevisan (prédio nº 111 da rua Duque de Caxias); e à esquerda, por 45,32ms com os lotes 26, 25, 24 e 23. **BOX DE GARAGEM Nº "25" (VINTE E CINCO), LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO EDIFÍCIO "SAN MARINO", À RUA DOM BARRETO, Nº 100, NA CIDADE DE VALINHOS E COMARCA DE CAMPINAS,** com a área útil real de 17,1248 ms², área comum real de 1,5468 ms², a área total real de 18,6716 ms², a área total equivalente de construção de 9,8746 ms² e uma fração ideal de 0,1834533% no todo do terreno do edifício. **BOX DE GARAGEM Nº "26" (VINTE E SEIS) LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO EDIFÍCIO "SAN MARINO" RUA DOM BARRETO Nº 100 NA CIDADE DE VALINHOS E COMARCA DE CAMPINAS,** com a área útil real de 17,1248 ms², área comum real de 1,5468 ms², a área total real de 18,6716 ms²,

a área total equivalente de construção de 9,8746 ms2 e uma fração ideal de 0,1834533% no todo do terreno do edifício.

Informações do Laudo de Avaliação (1.005/1.007): Imóvel localizado na Rua Dom Barreto, nº 100, sendo avaliado o apartamento nº 21, localizado no 2º andar, do Edifício San Marino, matrícula nº 60.202 em R\$ 800.000,00 e cada vaga de garagem avaliadas em R\$50.000,00, totalizando R\$900,000,000.

Matrícula nº: 60.292, 60.293 e 60.294, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 903 e 978 dos autos, bem como nas **AVs. 10 (garagens) e 11 (apartamento)** da matrícula. Consta nas **AVs. 8 e 9 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 3003118-69.2013.8.26.0650 da 1ª e 2ª Vara da Comarca de Valinhos. Consta nas **AVs. 9 e 10 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 979/95 da 2ª Vara da Comarca de Valinhos. Consta nas **AVs. 11 e 12 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0004604 67.2018.8.26.0650 da 3ª Vara da Comarca de Valinhos.

CONTRIBUINTE nº: N/C; competindo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. Débitos Condominiais: a apurar. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 900.000,00, em novembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 91.311,50, em novembro de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2 Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3 Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Valinhos/SP, 10 de novembro de 2025.

Dra. Marcia Yoshie Ishikawa

Juíza de Direito