

### **3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE VALINHOS/SP**

A **Dra. Márcia 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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0004108-53.2009.8.26.0650/01** – Improbidade Administrativa.

**Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Executado: MARCOS JOSÉ DA SILVA**, CPF: 599.867.948-20.

**Interessados:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Valinhos;**
- **Condomínio San Marino**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **Adriano Di Nardo Silva**, CPF: 086.763.978/48;
- 1ª Vara da Comarca da Valinhos, processo nº 3003118-69.2013.8.26.0650;
- 2ª Vara da Comarca de Valinhos, processo nº 979/95;
- 3ª Vara da Comarca de Valinhos, processo nº 0004604-67.2018.8.26.0650.

**1º Leilão**

Início em 07/11/2022, às 14:00hs, e término em 10/11/2022, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 959.695,01**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 10/11/2022, às 14:01hs, e término em 01/12/2022, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 767.756,00**, correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls.695.

**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 a área útil real de 128,7294 ms<sup>2</sup>, área comum real de 23,2557 ms<sup>2</sup>, área total real de 151,9851 ms<sup>2</sup>, área total equivalente de construção de 148,4572 ms<sup>2</sup> e uma fração ideal de 2,7580933% no todo do terreno do edifício, que possui a área total de 1.369,27 ms<sup>2</sup>, 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 Vitório 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 ms<sup>2</sup>, área comum real de 1,5468 ms<sup>2</sup>, a área total real de 18,6716 ms<sup>2</sup>, a área total equivalente de construção de 9,8746 ms<sup>2</sup>

e uma fração ideal de 0,1834533% no todo do terreno do edifício, que possui a área total de 1.369,27 ms<sup>2</sup>, medindo e confrontando: pela 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 Vitório 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 "26" (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 ms<sup>2</sup>, área comum real de 1,5468 ms<sup>2</sup>, a área total real de 18,6716 ms<sup>2</sup>, a área total equivalente de construção de 9,8746 ms<sup>2</sup> e uma fração ideal de 0,1834533% no todo do terreno do edifício, que possui a área total de 1.369,27 ms<sup>2</sup>, medindo e confrontando: pela 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 Vitório Trevisan (prédio nº 111 da rua Duque de Caxias); e à esquerda, por 45,32ms com os lotes 26, 25, 24 e 23.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 767 do processo):** 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:** 60.292, 60.293 e 60.294, todos do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 697 e 746 dos autos, bem como nas **AVs. 10** (garagens) e **11** (apartamento) da matrícula. Consta na **AVs.8 e 9 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 3003118-69.2013.8.26.0650 da 1ª Vara da Comarca da Valinhos. Consta na **AVs. 9 e 10 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 979/95 da 2ª Vara da Comarca de Valinhos. Consta na **AVs. 11 e 12 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0004604-67.2018.8.26.0650 da 3ª Vara da Comarca de Valinhos.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** N/C;; **débitos fiscais:** a apurar. **Débitos Condominiais:** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** Marcos José da Silva.

**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 imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.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:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**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 **depósito judicial**.

**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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Valinhos, 08 de setembro de 2022.

**Dra. Márcia Yoshie Ishikawa**

Juíza de Direito