

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUMARÉ – SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA e de intimação da executada **Adriana Helena Foffano Costa**, o(a) **Dr. Andre Pereira de Souza**, MMO(A). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, em que **Condomínio Edifício San Marino** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1004916-33.2019.8.26.0604** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003 (devidamente habilitado pelo TJ/SP), a **1ª Praça terá início no dia 17/11/2026 às 9:30 horas, e terá encerramento no dia 20/11/2026 às 9:30 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se **encerrará em 10/12/2026 às 9:30 horas (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que acima de 60% da última avaliação atualizada ou 80% caso se trate de incapaz**. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lances (art.263 NSCGJ), por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Ficará a cargo do arrematante eventuais despesas para regularização de construções que possam existir, e que ainda não constem na matrícula. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



PEIXOTO
LEILÕES

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Rafael Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Para oferta de lance em prestação, a proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não estará obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. O arrematante deverá também arcar com o valor da diligência do Oficial de Justiça para cumprimento do mandado de imissão de posse/ordem de entrega, no valor de 3 UFESPs, bem como a expedição da Carta de Arrematação (cuja taxa a ser recolhida através de guia FDET, código 130-9).

RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL - Apartamento nº 84 do 8º andar, do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARINO", com frente para a Rua Luiz José Duarte, nº 220, nesta cidade de Sumaré-SP, contendo a área útil de 118,90 m²; área comum de 17,035 m², área total de 135,935 m², fração ideal no terreno de 24,5330 m², ou 2,1491%. Matrícula 86.397 do CRI de Sumaré/SP.

ÔNUS: Consta na matrícula **Av. 5 PENHORA DA METADE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo de ordem nº 50039061320174036105 da 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP, exequente Ministério da Fazenda, em face de Aristides de Oliveira Costa Júnior. **Av. 8 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo de ordem nº 0010719-79.2015.5.03.0075 da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG, exequente Luciano Lemes da Silva, em face de Aristides de Oliveira Costa Júnior. **Av. 9 AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, extraída dos autos do processo nº 1009024-42.2018.8.26.0604 da 3ª Vara Cível do Foro de Sumaré/SP, exequente Condomínio Edifício San Marino, em face de Aristides de Oliveira Costa, Adriana Helena Foffano Costa e Aristides de Oliveira Costa Júnior. **Av. 11 AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, extraída dos autos do processo nº 1004916-33.2019.8.26.0604 da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, exequente Condomínio Edifício San Marino, em face de Adriana Helena Foffano Costa. **Av. 12 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo de ordem nº 0011276-18.2017 da Vara do Trabalho de Sumaré/SP, exequente Roberta Lucia Rega Pires, em face de Adriana Helena Foffano Costa. **Av. 13 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo de ordem nº 0014361-7320118260604 do Serviço Anexo das Fazendas de



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99728-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br



PEIXOTO
LEILÕES

Sumaré/SP, exequente Ministério da Fazenda, em face de Adriana Helena Foffano Costa. **Av. 14 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo de ordem nº 10049163320198260604 da 2ª Vara Cível de Sumaré/SP, exequente Condomínio Edifício San Marino, em face de Adriana Helena Foffano Costa. **Av. 15 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, extraída dos autos do processo nº 00107197920155030075 da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG, em face de Aristides de Oliveira Costa Júnior. **Av. 17 PENHORA**, extraída dos autos do processo nº 1009024-42.2018.8.26.0604 da 3ª Vara Cível do Foro de Sumaré/SP, exequente Condomínio Edifício San Marino, em face de Aristides de Oliveira Costa, Adriana Helena Foffano Costa e Aristides de Oliveira Costa Júnior. **Av. 18 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo nº 10005720920198260604 da 3ª Vara Cível do Foro de Sumaré/SP, exequente Banco Santander (Brasil) S.A., em face de Aristides de Oliveira Costa, Adriana Helena Foffano Costa e Aristides de Oliveira Costa Júnior. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as constrições (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL: R\$ 379.000,00 (TREZENTOS E SETENTA E NOVE MIL REAIS) para novembro/2025, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 887**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do Fórum no local de costume.

Osvaldo Cruz – SP, 01 de setembro de 2026.

Dr. Andre Pereira de Souza

MM(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré - SP



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99728-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br