

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itu/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MASTER OFFICE SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.323.305/0001-01; **DIMAS PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.146.228-61; **LEONARDO PINHEIRO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.160.808-64; **bem como da proprietária ONIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.561.235/0001-15. **O Dr. Cássio Henrique Dolce de Faria**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itu/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória Cível** ajuizada por **SONIA MARIA DE SOUZA COSTA** em face de **MASTER OFFICE SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA - Processo nº 1004077-60.2017.8.26.0286 – Controle nº 756/2017**, extraída do **Processo nº 1001588-07.2013.8.26.0281** que tramita na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/10/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 31/10/2018 às 11:00h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 31/10/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 21/11/2018 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES

GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: DIREITOS QUE O EXECUTADO LEONARDO PINHEIRO POSSUI SOBRE OS IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 80.450 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a esquina da rua Seis com a rua Cinco, constituído pelo lote nº 01 da quadra H do loteamento denominado “Jardim Penha de França”, na Vila Pitinguí ou Bairro Pirapitinguí, nesta cidade, de formato irregular, medindo 7,05 metros em curva de raio de 9,00 metros (AC 44º54’03”) para a esquina da Rua 06 com a Rua 05 e para a Rua 05 mede 24,99 metros em linha reta; do lado direito de quem da Rua 06 olha para o imóvel, mede 20,19 metros, onde confronta com o lote 02; nos fundos, seguindo a mesma orientação, mede 24,06 metros por um rumo 49º18’44” SE medidos a partir do alinhamento predial da Rua 05, confrontando com propriedade de Isaac Deweik e sua mulher Ilana Bella Deweik; lote confrontante esse da mesma quadra, encerrando a área de 278,72m<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o loteamento denominado “Jardim Penha de França”, está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula possui compromisso de venda a LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4012288-65/2013, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por THIAGO SANTOS DE OLIVEIRA contra LEONARDO PINHEIRO E OUTRA, foi penhorado os direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005419-82.2013.8.26.0016, em trâmite no Juizado Especial Cível Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por SEBASTIANA DO ESPIRÍTO SANTO DE OLIVEIRA contra LEONARDO PINHEIRO, foi penhorado os direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi comunicada a indisponibilidade dos bens de LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001425-8020058260198, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Franco da Rocha/SP, requerida por URIEL DOS SANTOS CEZAR contra LEONARDO PINHEIRO, foi penhorado os direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Contribuinte nº 10.0113.00.0001.00. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 177.736,09 (cento e setenta e sete mil, setecentos e trinta e seis reais e nove centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 80.480 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Cinco, constituído pelo lote nº 16 da quadra I do loteamento denominado “Jardim Penha de França”, na Vila Pitinguí ou Bairro Pirapitinguí, nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 05; 8,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 27; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da Rua 05 olha para o imóvel, com o lote 17; e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote 15, encerrando a área de 160,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o loteamento denominado “Jardim Penha de França”, está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula possui compromisso de venda a LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4012288-65/2013, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por THIAGO SANTOS DE OLIVEIRA contra LEONARDO PINHEIRO E OUTRA, foi penhorado os

direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005419-82.2013.8.26.0016, em trâmite no Juizado Especial Cível Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por SEBASTIANA DO ESPIRITO SANTO DE OLIVEIRA contra LEONARDO PINHEIRO, foi penhorado os direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi comunicada a indisponibilidade dos bens de LEONARDO PINHEIRO. **Contribuinte nº 10.0114.00.0016.000. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 96.946,96 (noventa e seis mil, novecentos e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 80.493 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Seis, constituído pelo lote nº 29 da quadra I do loteamento denominado “Jardim Penha de França”, na Vila Pitingui ou Bairro Pirapitinguí, nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 06; 8,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 14; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da Rua 06 olha para o imóvel, com o lote 30; e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote 28, encerrando a área de 160,00m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o loteamento denominado “Jardim Penha de França”, está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula possui compromisso de venda a LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4012288-65/2013, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por THIAGO SANTOS DE OLIVEIRA contra LEONARDO PINHEIRO E OUTRA, foi penhorado os direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005419-82.2013.8.26.0016, em trâmite no Juizado Especial Cível Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por SEBASTIANA DO ESPIRITO SANTO DE OLIVEIRA contra LEONARDO PINHEIRO, foi penhorado os direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO PINHEIRO. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi comunicada a indisponibilidade dos bens de LEONARDO PINHEIRO. **Contribuinte nº 10.0114.00.0029.000. Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 96.946,96 (noventa e seis mil, novecentos e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 13.996,84 (julho/2018).****

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO** – O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

**DAS DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** – Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônica. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Itu, aos 31 de agosto de 2018.

---

**Dr. Cássio Henrique Dolce de Faria**  
**Juiz de Direito**