

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **LEONARDO OCANHA XAVIER TRANSPORTE ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.519.797/0001-54; e **LEONARDO OCANHA XAVIER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 394.885.428-96; e **dos coproprietários; MARIA APARECIDA OCANHA SVERSUT XAVIER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.182.368-03; **BRUNO OCANHA XAVIER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.457.138-05; **THAIANE OCANHA XAVIER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 438.746.948-01; e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Marcelo Yukio Misaka**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **TLA COMÉRCIO DE PNEUMÁTICOS LTDA** em face de **LEONARDO OCANHA XAVIER TRANSPORTE ME - Processo nº 0007790-94.2014.8.26.0438 (Principal nº 0007916-18.2012.8.26.0438) – Controle nº 1000/2012**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **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 04/02/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 07/02/2020 às 14:00h**, 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 07/02/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 06/03/2020 às 14:00h**, 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel 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 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 DO BEM: PARTE IDEAL (16.666%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 48.024 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 13 (treze) da quadra “G” (gê), do loteamento denominado Parque Haroldo Camilo, nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis-SP, com a área de 307,62 metros quadrados, medindo 4,00 metros com confluência de 14,14 metros entre a Rua Dois e a Avenida Sete; nos fundos mede 13,00 metros, e confronta com o lote nº 14; 16,00 metros do lado direito, confrontando com a Avenida Sete; e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12. **Consta na Av.04 desta matrícula a penhora exequenda da parte ideal 16,6666% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 950.330.059.0136-001. Valor da Avaliação da parte ideal (16,666%) do Imóvel: R\$ 42.498,30 (quarenta e dois mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta centavos) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Penápolis, 25 de novembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Marcelo Yukio Misaka**  
**Juiz de Direito**