27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado CELIO ASHCAR (usufrutuário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.113.608-82; **bem como dos nuproprietários LUCIANA ASHCAR SEIXAS MAIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 271.463.928-30; e **seu marido ANDRÉ FELIPE DE OLIVEIRA SEIXAS MAIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.427.118-17; e **CÉLIO ASHCAR JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.851.668-52; e **sua cônjuge, se casado for.** O **Dr. Vitor Frederico Kümpel**, MM. Juiz de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **TARDIOLI LIMA SOCIEDADE DE ADVOGADOS** em face de **CELIO ASHCAR** - **Processo nº 1048050-80.2013.8.26.0100 - Controle nº 1276/2013**, 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, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/11/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 12/11/2019 às 15:30h**, 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 12/11/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 10/12/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR 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 (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 ser 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

MEGALEILOES 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, e que deverá ser depositada nos autos. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem execeder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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: DIREITOS DO USUFRUTO QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 4.389 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA/SP - IMÓVEL:** Um Imóvel Rural, com a área de 96,80 has (noventa e seis hectares e oitenta ares) de terras, contendo casa residencial coberta com telhas, uma mangueira, situado neste distrito, município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, na Fazenda Taquaral, na Água da Lage, e que se divide: de um lado com a Família Metifogo; de outro lado com Dorival Fadel; nas cabeceiras com Nelson Natali Passarelli, e, nos fundos com a Água da Lage. **Consta na AV.16 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula passou a se denominar Fazenda Santa Luciana. **Consta na AV.35 desta matrícula** que o proprietário foi condenado a cumprir aa obrigações de fazer consistente em: ser instituída, medida, demarcada e averbada a reserva florestal legal de 20% a ser determinada pela autoridade florestal competente, b) Recompor a cobertura florestal da área destinada à reserva legal da Fazenda Santa Luciana, pelo plantio racional e tecnicamente orientado de espécies nativas, observada a biodiversidade local, com acompanhamento e tratos culturais até o estado do clímax e c) Ao pagamento de indenização quantificada em perícia, correspondente aos danos ambientais que, mostrarem-se técnica e absolutamente irrecuperáveis na área destinada à reserva legal. **Consta na AV.44 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.65 desta matrícula** a denominação do imóvel: Fazenda Santa Luciana; indicações para localização: Estrada do Sussuí KM 9; Município sede do imóvel: Candido Mota/SP; Área Total: 169,40ha; módulo Rural (ha); 16,0038; nº de módulos rurais: 10,31; módulo fiscal do município (ha); 20,0000; nº de módulos fiscais: 8,47; fração mínima de parcelamento: 2,0000ha, classificação fundiária: média propriedade produtiva, área total do imóvel 193,6ha. **Consta na AV.66 desta matrícula** que CÉLIO ASHCAR doou o imóvel desta matrícula a LUCIANA ASHCAR SEIXAS MAIA e seu marido ANDRÉ FELIPE DE OLIVEIRA SEIXAS MAIA; e CÉLIO ASHCAR JÚNIOR. **Consta na AV.67 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado reservado em usufruto a CÉLIO ASHCAR. **Consta na AV.68 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está gravado com cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. **INCRA nº 627.046.013.331-8 (conf. Av.65). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 5.381.461,66 (cinco milhões, trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e seis centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 138.971,71 (agosto/2019).

São Paulo, 01 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretor, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Vitor Frederico Kümpel
Juiz de Direito