

Edital de 1º e 2º leilão de imóvel e para intimação de Formosa Maricultura Ltda, bem como de Chi Chen Foe Mei, Chin Wen Hsionh, Silo Chi, Município de Mogi das Cruzes e ainda, do terceiro interessado Hong Len Seu Eor, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco do Brasil S/A. Processo nº 1000453-34.2017.8.26.0114

O Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Campinas, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, inscrita na JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/02/2025 às 10:25 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:25 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 21/03/2025 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Granja Akira Tanaka, situado na Vila Moraes, lugar denominado Campo Grande, Bairro do Caputera, zona rural do município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 60.092,75m² ou 6,00ha, com as seguintes divisas: começa no marco nº 1, cravado a margem da estrada que desta cidade vai a Capela do Ribeirão, sobe em reta de 96,00 metros, até o marco 2, deflete à esquerda e segue em reta por 45,00 metros, até o marco 2-A, segue defletindo a direita em uma reta de 49,00 metros, até o marco 3, confrontando aqui com Kioshi Tanaka ou sucessores, por cercas de arame, do marco 3 segue por um córrego, passando pelos marcos A, B, C, D, E até o marco F, confrontando com o

mesmo Kioshi Tanaka ou sucessores, do marco F deste à esquerda e segue em reta de 156,00 metros até o marco 5 confrontando com sucessores de Narciso Rodrigues Souza e sua Mulher Georgina Maria de Souza do marco 5, deflete à esquerda e desce em reta de 317,50 metros, até o marco 8, cravado a beira da estrada de rodagem que desta cidade vai a Capela do Ribeirão, confrontando com Narciso Rodrigues Souza e sua Mulher Georgina Maria de Souza ou seus sucessores, do marco 8 segue pela referida estrada na direção de quem vem para esta cidade na extensão de 205,60 metros, até encontrar o marco nº 1, ponto inicial destas divisas. Matrícula nº 1.189 do 2º CRI de Mogi das Cruzes. Ônus: Consta na Av. 76/77 penhora exequenda. Cadastro Incra nº 638.234.005.258-9

Avaliação no valor de R\$ 15.791.000,00 (Dezembro/2020)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do código de processo civil, ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente do leiloeiro oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor www.leilaobrasil.com.br, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento não poderá ser superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP; as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor / arrematante diretamente no site do TJSP, através do LINK: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App 55 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações

personais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 05/02/2024