

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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/05/2025 às 10:25 horas e encerramento do 1º leilão em 02/06/2025 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 27/06/2025 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 60.092,75m<sup>2</sup> 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: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br)

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