

2ª VARA CÍVEL - COMARCA DE CAMPINAS/SP

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS para conhecimento de interessados e intimação dos executados **FORMOSA MARICULTURA LTDA, CHI CHEN FOE MEI, CHI WEN HSIONG** e **SILO CHI**, e dos demais interessados.

Processo nº 1000453-34.2017.8.26.0114 – Execução de Título Extrajudicial. **Exequente:** BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/RFB n.º 00.000.000/7518-39). **Executados:** FORMOSA MARICULTURA LTDA. (CNPJ/RFB n.º 10.874.378/0001-78); CHI CHEN FOE MEI (CPF/RFB n.º 184.968.968-70); CHI WEN HSIONG (CPF/RFB n.º 170.669.568-34); e SILO CHI (CPF/RFB n.º 099.569.178-93).

O MM. Juiz de Direito **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que do presente Edital vierem ou dele conhecimento tiverem e se interessar possa, que, com fulcro no art. 881, §1º, do Novo Código de Processo Civil, e regulamentado pelo Prov. CSM 1.625/09 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público leilão, para venda e arrematação, por intermédio da Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, matrícula JUCESP nº 715, e do portal de leilões da Pecini Leilões - WWW.PECINILEILOES.COM.BR, o imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas:

DO IMÓVEL

Um imóvel denominado **“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 deflete 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 Imobiliária nº** 1.189 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP;
- **Cadastro Incri nº** 638.234.005.258-9;
- **Valor de Avaliação: R\$ 19.198.821,29** (Dezenove milhões cento e noventa e oito mil oitocentos e vinte e um reais e vinte e nove centavos), equivalente ao montante fixado às fls. 813/814. Referido valor será atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a efetiva data dos leilões.

DA HASTA PÚBLICA

A **1ª Praça** terá início no dia **20 de outubro de 2023, às 14h00**, e permanecerá aberta para lances pelo período de **03 dias**. Não havendo lança igual ou superior ao valor da avaliação do imóvel, seguir-se-á, sem interrupção, com a **2ª Praça**, a qual terá início no dia **23 de outubro de 2023, às 14h00**, permanecerá aberta pelo período de **29 dias** e se encerrará no dia **21 de novembro de 2023, a partir das 14h00**, ocasião na qual o bem será ofertado em tempo real, via internet, e pelo período mínimo de **20 (vinte) minutos**.

Nos termos do art. 891, § único, do Novo Código de Processo Civil, na 2ª praça, a alienação se dará pelo maior lance ofertado, desde que **igual ou superior ao montante de 50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

A venda do imóvel acima descrito será realizada na modalidade *AD CORPUS*, nos termos do art. 500, §§1º ao 3º, e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo as dimensões supracitadas de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.

DO ÔNUS

- 1) É ônus do interessado a verificação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o bem não descritas neste edital e outras possíveis penhoras e indisponibilidade que possam constar na matrícula do imóvel.
- 2) As despesas da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial do bem arrematado.
- 3) Débitos fiscais e tributários que eventualmente recaiam sobre o imóvel serão sub-rogados sobre o preço de arrematação, conforme previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e deverão ser conferidos pelos interessados antes da realização dos leilões.
- 4) **Consta averbado na Matrícula do imóvel o seguinte ônus:**
 - a) **AV. 76 - PENHORA** - Decorrente da Execução Civil nº 1000435-13.2017.8.26.0114, em trâmite perante a 4ª Ofício Cível de Campinas/SP;

CONDIÇÕES DE VENDA

- 1) Visitação do imóvel deverá ser requerida por escrito, via e-mail direcionado ao endereço contato@pecinileiloes.com.br;
- 2) As praças serão realizadas exclusivamente na modalidade **ONLINE**, por intermédio do portal www.pecinileiloes.com.br, e serão conduzidas pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, com escritório situado na Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509;
- 3) Os lances poderão ser ofertados pela internet, no Portal de Leilões *Online* www.pecinileiloes.com.br, mediante cadastramento prévio dos interessados. Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM nº 1.625/09);
- 4) Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial Eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lanços;
- 5) A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em suas agências, ou pelo site www.bb.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 19 do Prov. CSM nº 1.625/09), ou, ainda, no prazo de 24 horas após decisão judicial autorizando a venda por valor submetido à análise do juízo. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@pecinileiloes.com.br;

- 6) Nos termos do art. 884, par. único, do Novo Código de Processo Civil, a comissão devida à Gestora será de **5,00%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluso no valor do lance, a qual será paga por meio de TED, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, diretamente na conta da Leiloeira Oficial: Angela Pecini Silveira, CPF nº 095.973.048-64, Banco Itaú, Agência 3814, C/C nº 23.845-1. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@pecinileiloes.com.br;
- 7) Caso o leilão seja cancelado ou suspenso após a entrega e publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, à Gestora será devido o ressarcimento de todos os encargos decorrentes do certame, montante esse a ser considerado custas processuais, conforme previsto pelo art. 826 do Novo Código de Processo Civil;
- 8) Caso não haja proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação a prazo, sendo necessário o pagamento de sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o valor restante a ser pago em até 30 (trinta) meses, mediante correção mensal pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (art. 895, §§ 1º, 2º e 7º, do Novo Código de Processo Civil);
- 9) Havendo mais de uma proposta para pagamento parcelado, ambas serão submetidas à apreciação do Juiz da causa, o qual decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Caso as propostas sejam em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895, §8º, do Novo Código de Processo Civil);
- 10) A carta de arrematação somente será assinada pelo Juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos dos Executados (art. 903, caput, do Novo Código de Processo Civil);
- 11) Não sendo efetuado o depósito da oferta, a Gestora comunicará imediatamente o fato ao Juiz, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 903, §6º, do Novo Código de Processo Civil;
- 12) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente Ação de Execução ou no escritório da Leiloeira Oficial, localizado na Av. Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas/SP, Telefone (19) 3295-9777, *WhatsApp* (11) 97577-0485, Portal de Leilões *Online* WWW.PECINILEILOES.COM.BR ou e-mail contato@pecinileiloes.com.br.

Nos termos do art. 889, incisos I e V, do Novo Código de Processo Civil, ficam o Executado e os demais interessados **INTIMADOS** das designações feitas acima.

A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas/SP, 6 de setembro de 2023. **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia** - Juiz de Direito - 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.