



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **YASUO TANAKA, TADAKO DENDA TANAKA, MOACIR KABAKURA, ALFREDO HIROSHI ONOE, AIMEE SETSUKO ONOE, NEIDE NAKAMURA e CINARA TANAKA**, bem como do interessado(s) credor hipotecário **BANCO SANTANDER S.A.** O (a) Dr. (a) **Domingos Parra Neto**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível de Mogi das Cruzes, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0023139-82.2011.8.26.0361** - ajuizado por **FUNDO ITAPEVA XII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 18:20** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 18:20 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos que recaiam sobre o bem.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO, sem benfeitorias, composto da gleba B, com a área de 135.272m², ou 13,52 há, situado no Bairro do Caputara, perímetro rural desta cidade, Distrito, Município e Comarca, localizado a 9 Kms da cidade, sendo 7 kms pela Estrada Mogi-Capela, e 2 kms por caminho vicinal com as seguintes divisas, começa no marco "A" de Toshiaki Hanada, passando pelos marcos A1, A2, A3, até o ponto Ad, daí deflete à esquerda e segue confrontando como terreno de Ueda, passando pelos marcos B-3, B-4, até o B5, daí deflete à esquerda e segue pelos marcos 36, 35 e 40, confrontando com o Terreno do Sr, Saito, daí deflete à esquerda e segue em direção ao marco A, confrontando com terras de José Dias, ponto de partida, que esse terreno é servido por um caminho que com da gleba "A" e termina na gleba "B". **Cadastrado no INCRA sob o nº 638.234.027.278-3 (fls.480). Matriculado no 2º CRI de Mogi das Cruzes sob o nº 20.679.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 135.272m², Bairro Caputera, Mogi das Cruzes-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada Yukio Hanada, s/nº, Bairro Caputera, Mogi das Cruzes-SP.

ÔNUS DO BEM: R.14 HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER S.A. **R.16 HIPOTECA** em favor do BANCO SANTANDER S.A. **AV.20 PENHORA** expedida nestes autos. **AV.21**

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes, proc. 0002319-08.2012.8.26.0361.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.105.000,00 (quatro milhões, cento e cinco mil reais) para abr/2020 (conf.fls.476-511).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.839.261,94 (cinco milhões, oitocentos e trinta e nove reais, duzentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos) para mai/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Domingos Parra Neto

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes-SP.

