

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação de: **Espólio de Milton Shim-Ithi Nakamura, CPF: 006.676.768-72 representado por sua inventariante dativa Marília Bueno Pinheiro Franco OAB/SP 71.943 e de Maria Margarita Concepcion F. Nakamura, Celina de Oliveira Aguiar, Neide Keiko Nakamura, Milton Tadashi Nakamura, Nissho Iwai Honh Kong Corporation Ltd, Claudia Haruio Nakamura, Deborah Yuki Nakamura Yamanaka, Yang Kuan Yi, Maria José dos Reis Bicalho, Maria Aparecida Amaral e Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campos, acerca da praça eletrônica designada, expedido nos autos da Ação de Inventário, Processo nº 0006056-17.1998.8.26.0100.**

Dr. Homero Maion, MM Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo/SP – Foro Central – Fórum João Mendes Júnior, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 28 (vinte e oito) de janeiro de 2019, às 14:30 horas e término no dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2019, às 14:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **20 (vinte) de fevereiro de 2019, às 14:30 horas** ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEIS: LOTE 1: UM PRÉDIO ASSOBRADADO COMERCIAL NO TÉRREO E RESIDENCIAL NOS ALTOS, E RESPECTIVO TERRENO, situado à Avenida Presidente Vargas, antiga Avenida Jabaquara nºs 2.733 e 2.735, com área aproximada de 134,00m², medindo 7,40m de frente, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde mede 19,08m com Nicoleta Lucenti de Barros, pelo prédio 2.743 e pelo esquerdo, onde mede 19,66m com os transmitentes, pelo prédio de nºs 2.729 e 2.727, nas suas paredes e muros de meação e pelos fundos onde mede 6,45m com sucessores dos transmitentes, sendo todas as medidas, mais ou menos. Transcrição n.º 95.974 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus do imóvel.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para outubro/2018 é de R\$ 488.674,19 (quatrocentos e oitenta e oito mil e seiscentos e setenta e quatro reais e dezenove centavos).

LOTE 2: UMA RESIDÊNCIA, localizada no pavimento superior, situada à Avenida Presidente Vargas nº 2.727, antiga Avenida Jabaquara, com área construída de 35,00m², a qual corresponde 50% do terreno que assim se descreve: mede 4,60m de frente, e confronta pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde mede 19,66m por parede e muro de meação dos prédios nº 2.733 e 2.735 do adquirente, e pelo lado esquerdo, onde mede 20,25m com o prédio nº 2.677 da Rua Rosa Reitano, e pelos fundos onde mede 5,60m, com sucessores de Olinto Bracali e outros, sendo as medidas e área todas, mais ou menos. Transcrição n.º 95.977 do 104º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus do imóvel.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para outubro/2018 é de R\$ 187.151,81 (cento e oitenta e sete mil e cento e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos).

LOTE 3: UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO, situada à Rua Professor Souza Barros nº 140, medindo 6,10m de frente, por 17,60m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com Nicoleta Lucenti de Barros ou sucessores e 16,80m do lado direito na mesma posição, onde confronta com Hilarião França, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde confronta com Olinto Bragali e sua mulher e outros ou sucessores, encerrando a área de 104,92m². Transcrição n.º 103.365 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 047.188.0197-4. **ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus do imóvel.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para outubro/2018 é de R\$ 1.819.531,56 (um milhão e oitocentos e dezenove mil e quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos).

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é **047.188.0197-4** no valor de R\$ 208.181,42 (duzentos e oito mil e cento e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos) até outubro/2018. Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*", ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de boleto bancário do gestor judicial, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.



Outras informações podem ser obtidas no *website*: www.alienajud.com.br, ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Homero Maion
Juiz de Direito