

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação de: **Espólio de Maria Aparecida Vale de Oliveira**, representado por sua inventariante dativa **Marília Bueno Pinheiro Franco**, OAB/SP nº 71.943, **Derkian Marcos Oliveira**, CPF: 328.549.648-70, **Muriel Marcos Oliveira**, CPF: 365.061.018-30, **Maria Cristina de Oliveira**, CPF: 188.559.428-32 e **Claudio Luiz de Oliveira**, CPF: 133.175.868-85, acerca das praças eletrônicas designadas nos autos da **Ação de Inventário. Processo nº 0601505-72.2008.8.26.0009.**

O Dr. Homero Maion, MM Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009. **Faz saber** que por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 05 (cinco) de outubro de 2020, às 16:00 horas e término no dia 08 (oito) de outubro de 2020, às 16:00 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 **28 (vinte e oito) de outubro de 2020, às 16:00 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 localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** Um terreno com a área de 259, representado pelo lote nº 73, antigo partes contíguas dos lotes nºs 73 e 74 da quadra nº 82 do parque da Mooca no 26º Subdistrito – Vila Prudente, situado à Rua Chamantá, antiga Rua 9, do lado direito de quem vai da Rua Francisco de Haro Caparroz, antiga Rua 20, para a Rua 9-A, à distância de 91,545m do ponto de intersecção dos alinhamentos laterais das Ruas: Chamantá e Francisco de Haro Caparroz, medindo 8,00m de frente para a Rua Chamantá; 32,28m do lado direito e 8,02m nos fundos, confrontando, por ambos os lados com propriedade da Companhia Imobiliária Parque da Mooca e nos fundos pelo valo divisório existente, com quem de direito. Foi construída uma casa que recebeu o nº 809 da Rua Chamantá. **Imóvel objeto da matrícula nº 51.870 junto ao 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 100.109.0007-0.** Um terreno junto ao prédio nº 809 da Rua Chamantá, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, medindo 8,00m de frente para a Rua Chamantá, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 21,00m, desse ponto, deflete a direita, numa distância de 8,00m, desse ponto deflete a esquerda, onde mede 7,55m, atingindo a linha dos fundos, onde mede 16,21m, do lado esquerdo mede 32,28m, encerrando a área de 318,89m², confrontando do lado direito em toda sua extensão com propriedade da Cia. Parque da Mooca, do lado esquerdo com propriedade de João Romeiro e outros onde se encontra construído o prédio nº 809 da Rua Chamantá e nos fundos com um valo divisório. Consta que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio sob nº 817. **Imóvel objeto da matrícula nº 59.747 junto ao 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 100.109.0007-0.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2020 é de R\$ 2.712.237,18 (dois milhões, setecentos e doze mil, trezentos e trinta e sete reais e dezoito centavos).

**ÔNUS SOBRE O BEM:** Matrícula 59.747 – AV.11 - Consta ação de arrolamento comum (inventário e partilha) no qual é informado que há pendência de litígio sobre o imóvel desta matrícula, processo nº 009.08.601505-0, em trâmite na 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo, sendo a requerida Maria Aparecida Valle Oliveira ou Maria Aparecida Vale de Oliveira e o inventariante Derkian Marcos Oliveira. Matrícula 51.870 – AV.14 - Consta ação de arrolamento comum (inventário e partilha) no qual é informado que há pendência de litígio sobre o imóvel desta matrícula, processo nº 009.08.601505-0, em trâmite na 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo, sendo a requerida Maria Aparecida Valle Oliveira ou Maria Aparecida Vale de Oliveira e o inventariante Derkian Marcos Oliveira.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se

previamente no portar 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 do 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 quando 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% (cinquenta por cento)** 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, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor 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.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 100.109.0007-0, no valor de R\$ 1.094.337,26 (um milhão, noventa e quatro mil, trezentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos) atualizados até agosto/2020.

Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o bem ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Haverá o levantamento do usufruto instituído em testamento em caso de alienação ou arrematação do imóvel.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 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 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Homero Maion**  
**Juiz de Direito**