

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do: **Espólio de Milton Shin-Ithi Nakamura**, CPF: 006.676.768-72, representado por sua inventariante dativa **Marília Bueno Pinheiro Franco**, OAB/SP 71.943, bem como **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**, **Yang Kuan Yi**, **Maria José dos Reis Bicalho**, **Maria Aparecida Amaral** e **Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo**, acerca da praça eletrônica designada, expedida nos autos da **Ação de Inventário. Processo nº 0006056-17.1998.8.26.0100.**

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 08 (oito) de fevereiro de 2021, às 15:00 horas e término no dia 11 (onze) de fevereiro de 2021, às 15:00 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 **03 (três) de março de 2021, às 15:00 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: LOTE 1 – UMA RESIDÊNCIA**, localizada no pavimento superior, situada à Avenida Presidente Vargas nº 2.727, antiga Avenida Jabaquara, com área construída de 35,00 m², 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. Imóvel objeto da transcrição 95.977 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**LOTE 2 – UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO**, situada à Rua Professor Souza Barros nº 140, medindo 6,10 de frente por 17,60m de 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 104,92 m². Imóvel objeto da transcrição nº 103.365 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 047.188.0197-4.

**AVALIACÃO: LOTE 1** - A avaliação do bem atualizada para agosto/2020 é de R\$ 197.674,91 (cento e noventa e sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos).

**LOTE 2** - A avaliação do bem atualizada para agosto/2020 é de R\$ 1.913.420,40 (um milhão, novecentos e treze mil, quatrocentos e vinte reais e quarenta centavos).

**ÔNUS SOBRE O BEM: LOTE 1** – Não constam ônus sobre a transcrição do imóvel.

**LOTE 2** - Não constam ônus sobre a transcrição do imóvel.

**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 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 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:** Constanter débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é 047.188.0197-4, no valor de R\$ 217.937,25 (duzentos e dezessete mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte e cinco 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.

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**