

1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação de **TANIA MARIA PENDEK, MARCIA REGINA PENDEK e VANIA APARECIDA PENDEK**, bem como o coproprietário **ROLAND WENGER e EINAIR APARECIDA BORGES** e terceiros interessados **ISAIAS DE OLIVEIRA MINTARANI, OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP. A Dra. Simone Rodrigues Valle, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP, na forma da lei,**

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Alienação Judicial de Bens - **Processo nº 1000837-03.2021.8.26.0099** movida por **EDGAR DA SILVA PENDEK, EDUARDO DA SILVA PENDEK e PAULO ESTEVÃO SILVA PENDEK**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/05/2024 às 17h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 17h e 55min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido 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.

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 pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS: Sítio Basilio, Zona Rural, bairro dos Araras dos Mori, Bragança Paulista/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: A comissão do Leiloeiro será devida da seguinte forma. Em caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo

arrematante; em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora GRUPO LANCE, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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 e seguintes.

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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição e acordo a comissão devida será de 2% sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado.

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 irretroatável, 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).

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: DIREITOS DO IMÓVEL RURAL DESCRITO COMO PARTE DO VALOR DE CR\$ 0,94, no terreno de cultura, com área de 24 hectares e 20 ares, confrontando com o ribeirão de Araras, Irmãos Cintra Pimentel e outros, avaliado por Cr\$ 31,46 e parte do valor de Cr\$ 12,17, na parte de 13 hectares e quarenta e cinco ares, mais ou menos, em um terreno de cultura de 24 hectares e 20 ares, confrontando com o ribeirão de Araras, Irmãos Cintra Pimentel e outros, avaliado por Cr\$40,30, imóveis esses, situados no bairro de Araras, deste município e comarca. **NIRF sob nº 4.351.508-8 e**

cadastro no Incra sob nº 634.034.016.730/6. Matriculado no 1ª CRI de Bragança Paulista sob nº 29.351.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do imóvel rural, 24 hectares, 20 ares, Bragança Paulista/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para jul/2021 – conf.fls.192.

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 448.524,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil e quinhentos e vinte e quatro reais) para mar/2024 - será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

OBS: Trata-se de direitos sucessórios dos arrolamentos dos bens deixados pelo Espólio de Basílio Pendek (processo nº 0004212-49.2009.8.26.0099) e do Espólio de Adair Molinari Pendek (processo nº 090.01.1997.002064-6), que tramitaram respectivamente perante a 1ª e 4ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista.

Presumem-se intimados 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Bragança Paulista, 1 de Abril de 2024.

Dra. Simone Rodrigues Valle

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista – SP.