

1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP

Edital de Praça e Intimação de **Tania Maria Pendek (CPF 045.622.318-58)**, **Marcia Regina Pendek (CPF 148.307.748-94)** e a **Vania Aparecida Pendek (CPF 068.843.808-37)**, nos autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens (Extinção de Condomínio)** requerida por **Edgar da Silva Pendek (CPF 320.588.158-31)**, **Eduardo da Silva Pendek (CPF 274.530.348-17)** e **Paulo Estevão Silva Pendek (CPF 368.160.938-10)**. Processo nº **1000837-03.2021.8.26.0099**.

O Dr. **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **20/06/22**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/06/22** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **23/06/22**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/07/22**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, nos termos

do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem - Direitos das partes em relação ao 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”. Imóvel objeto da matrícula nº 29.351 do CRI de Bragança Paulista, NIRF sob nº 4.351.508-8 e cadastro no Incra sob nº 634.034.016.730/6.

Imóvel localiza-se no Sítio Basilio, Zona Rural, bairro dos Araras dos Mori, Bragança Paulista/SP. Segundo laudo (fls. 191/192) trata-se de uma área de terreno com 14.384,10m², sendo que consta uma casa antiga de moradia, com plantações de frutas e eucaliptos.

Ônus – Nada consta.

Avaliação (julho/2021) – R\$ 380.000,00 que atualizada até março/2022 perfaz R\$ 409.447,72. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam as Partes intimadas por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Bragança Paulista, 13/04/2022.

Carlos Eduardo Gomes dos Santos
Juiz de Direito