

**JUIZ DE DIREITO DA 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A- CNPJ/MF. nº 00.000.000/0001-9**

**EXECUTADOS:**

**GOA INTERNACIONAL LTDA - CNPJ/MF. nº 03.302.118/0001-62**

**SARABJEET SINGH BEDI – CPF. nº 217.463.298-58**

**ADVOGADOS:**

**PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS – OAB/SP. 23.134**

**SONIA MARIA BERTONCINI – OAB/SP. 142.534**

**INTERESSADOS:**

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

**BANCO BRADESCO S/A**

**COPROPRIETÁRIA:**

**SEMIRAMIS BEDI**

**Processo nº 0081177-16.2019.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença**

O Juiz **FABIO DE SOUZA PIMENTA**, MM. Juiz de Direito da **32ª** Vara Cível do Foro Central Cível - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1º Leilão terá início no dia 02/09/2024 às 14:00 h e se encerrará dia 04/09/2024 às 14:00 h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 04/09/2024 às 14:00 h e se encerrará no dia 03/10/2024 às 14:00 h**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **valor mínimo em segunda praça é de 75%(setenta e cinco) para os lotes 01 e 02 pois é devido a reserva da cota parte do coproprietário, e de 50% (cinquenta por cento) lotes 03** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem móvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital:

**LOTE 01 - DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL CONSTANTE EM UM TERRENO** destinado à construção, situado a Avenida Dr. José de Moura Resende, lado par dessa via pública, denominação que ali teu a trecho da antiga Estrada Rio-São Paulo, medindo 30,00m, da frente, fundos correspondentes, por 65,00 ms. dá frente ao fundos, ou sejam 1950,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem dá Avenida olhe o terreno com Sebastiana Ribeiro; lado esquerdo, com Gerônimo Vieira doa Santos e nos fundos com a Estrada de Ferro Central do Brasil, terreno esse situado no Bairro da Grama, deste município e comarca de Caçapava. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel faz parte de terreno plano. Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. O imóvel avaliando, possui 01 construção, subdividida em: Galpão: depósito de roupas com salas reunião, copa, vestiário e banheiros. Mercadinho sublocado – inquilina Sra. Elaine Cristina Leal. O Galpão necessita de reparos como: pintura geral, substituição de algumas áreas de pisos, substituição de placas de forro, reparos nos banheiros. Objeto da Matrícula nº 9.122 do Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava - SP. Cadastro: 007788, junto a Prefeitura Municipal de Caçapava. **AVALIADO em R\$ 3.700.000,00** (três milhões, setecentos mil reais), janeiro/2023. Valor esse devidamente atualizado para junho/2024 **R\$ 3.930.096,81** (três milhões, novecentos e trinta mil, noventa e seis reais e oitenta e um centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação. Valor**

**mínimo em segunda praça é de 75%, pois é devido a reserva da cota parte do coproprietário.**

**Consta a seguinte averbação:**

**Av. 11 - Alienação Fiduciária** em favor da Caixa Econômica Federal.

**Av.12** – 12/9.122 em 07 de abril de 2022 – **PENHORA (PARTE IDEAL = 50%)** Por certidão de Penhora de 28.03.2022, emitida por meio eletrônico, protocolo Penhora Online PH000409352, pelo 32º Ofício Cível da Comarca de São Paulo.SP, da Ação de Execução Civil, Processo nº 00811771620198260100, Exequente: Banco do Brasil SA, CNPJ. 00.000.000/0001-91, Executados: **GOA INTERNACIONAL LTDA – EPP**, CNPJ. 03.302.118/0001-62, **SARABJEET SINGH BEDI**, CPF. **217.463.298-58**, foi determinado a Penhora sobre parte ideal igual a **50%** do imóvel dessa matrícula (juntamente com outros imóveis), em garantia de dívida no valor de **R\$375.887,22**, data do auto ou termo: 13/11/2021, nome do depositário: **SARABJEET SING BEDI**, já qualificado. Depósito prévio. Valor atribuído R\$ 125.295,74. Prenotação 90.438.-

**Av. 14 - PENHORA PARTE IDEAL 50%:** nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001492-95.2023.8.26.0101, em trâmite na 1º Ofício Judicial da Comarca de Caçapava/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra SARABJEET SINGH BEDI.

**LOTE 02 - - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL CONSTANTE UM APARTAMENTO** nº 52, localizado no 06º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELBOR BELVEDERE JARDIM DAS COLINAS**", situado na Avenida SÃO JOÃO, desta cidade, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 233,720 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 78,600 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo das vagas nºs 52A, 52B e 52C, localizadas no 2º subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 94,028 metros quadrados, encerrando a área de 406,348 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,004947, equivalente a 64,269 metros quadrados. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Possui os seguintes ambientes: sala estar/sala jantar com varanda; cozinha; área serviço; dependências empregadas (wc e quarto); 04 suítes e 01 lavabo. O imóvel possui 02 vagas 2 subsolo (indeterminadas). O condomínio é padrão bom e possui: portaria de segurança, área térrea com jardim, play para crianças, brinquedoteca, salão de festas, quadra poliesportiva, piscinas, sauna e academia, Spa, salão de beleza, sala cinema, salão jogos, 04 torres com 27 andares sendo 02 por andar. Totalizando 216 apartamentos. Objeto da Matrícula nº **208.076** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP. Cadastro: 40.0128.0002.0000, junto

a Prefeitura Municipal de São José dos Campos – SP. **AVALIADO** em **R\$ 2.058.000,00** (dois milhões e cinquenta e um mil reais), janeiro/2023. Valor esse devidamente atualizado para junho/2024 **R\$ 2.107.846,08** (dois milhões, novecentos e trinta mil, noventa e seis reais e oitenta e um centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação. OBS: Valor mínimo em segunda praça é de 75%, pois é devido a reserva da cota parte do coproprietário.**

**Constam as seguintes averbações:**

**Av. 07 - Alienação Fiduciária** em favor do Banco Bradesco.

**Av.08** – Em 08 de abril de 2022.

Por certidão de Penhora de 28 de março de 2022, **PH000409350**, dos autos do processo nº **00811771620198260100** da **32ª** Ofício Cível da comarca de São Paulo- SP, movida por **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF nº **00.000.000/0001-91** contra **SARABJEET SINGH BEDI**, CPF/MF nº **217.463.298-58** foram penhorados parte ideal correspondente a **50%** dos direitos e obrigações objeto do ato 6, (juntamente com outros 02 imóveis), para garantia da dívida no valor de **R\$375.887,22**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 40.0128.0002.0064. Protocolo nº 714.002 em 29 de março de 2022.

**Av. 09 – Bloqueio Judicial:** Referente ao Processo nº 0008916-38.2023.8.26.0577, em trâmite na 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São José dos Campos.

**LOTE 03 - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL CONSTANTE EM UM LOTE DE TERRENO** nº 09 da quadra V, do imóvel denominado **RESIDENCIAL PORTAL DA MANTIQUEIRA**, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a RUA 13, onde mede 10,14, sendo 2,83m em curva mais 7,31m, do lado direito de quem da rua olha mede 29,24m da frente aos fundos, confronta com o lote 10; do lado esquerdo mede 25,00m da frente aos fundos, confrontando com o lote 08 e nos fundos mede 25,00m confrontando com o lote 19 e 20 da quadra 30 do Loteamento Taubaté Village, encerrando a área de 440,61m². **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** No terreno está construído um Edifício, do tipo residencial, em padrão simples composto: sala, cozinha/área serviço, 02 dormitórios, 01 banheiro. O Edifício possui 4 pavimentos (térreo + 03 andares) totalizando 08 unidades de Apartamentos sendo 02 por andar. Possui vagas de garage no pavimento térreo. Objeto da Matrícula nº 75.316 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté - SP. **AVALIADO** em **R\$ 1.776.000,00** (um milhão, setecentos e setenta e seis mil reais), fevereiro/2023. Valor esse devidamente atualizado para junho/2024 **R\$ 1.828.706,25** (um milhão, oitocentos e vinte e oito mil, setecentos e seis reais e vinte e cinco centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**CADASTRO:** O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contado após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO:** O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

**DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “[www.arenaleilão.com.br](http://www.arenaleilão.com.br)” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de

comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

**DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

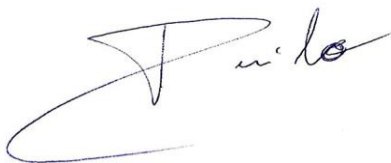
**Despesas e demais credores hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

**DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTA EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir,**

perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

**DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, 18 de agosto de 2024.



**Danilo Cardoso da Silva**  
**Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA**  
**Juiz de direito**