

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru –SP

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CIRÚRGICA PIRÂMIDE QUEOPS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.368.329/0001-60, **TEREZINHA DE JESUS DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 429.828.718-15, e **FABRÍCIO DA CUNHA TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.776.498-41, **bem como dos usufrutuários do imóvel da matrícula 77.539 do 1º CRI de Bauru**, **DIJALMAS TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.766.668-48, e **TEREZINHA DE JESUS DA CUNHA**, e do **credor fiduciário BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. O **Dr. Arthur de Paula Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação Monitória** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **CIRÚRGICA PIRÂMIDE QUEOPS LTDA E OUTROS - processo nº 0034123-93.2009.8.26.0071 (071.01.034123) – controle nº 1762/09**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 12/01/2015 às 13:00h** e se encerrará **dia 14/01/2015 às 13:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 14/01/2015 às 13:01h** e se encerrará no **dia 02/02/2015 às 13:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação dos bens pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 685 – A CPC), ele poderá participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no mesmo prazo. Ressalta-se, ainda, que, caso arremate os bens, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: A Nua Propriedade que o executado FABRÍCIO DA CUNHA TEIXEIRA possui sobre o imóvel da Matrícula nº 77.539 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP – Imóvel:** Um Prédio Residencial, em Alvenaria de tijolos, térreo, contendo 1 abrigo para autos, 1 living, 1 copa-cozinha, 1 área de serviços, 1 hall, 1 banheiro w.c., e 2 dormitórios, sob nº 11-54 da Rua Bernardino de Campos, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno, correspondente a parte do lote 262, da Quadra 23, da Vila Souto, de formato irregular, medindo 9,68 m de frente confrontando com a citada Rua Bernardino de Campos, quarteirão 11, lado par, distante 14,00 m da esquina da Rua Altino Arantes, 37,00 m do 1º lado direito de quem da via pública olha para o terreno, dividindo com o lote 3, onde acha-se edificado um prédio sob nº 11-44 da mencionada Rua Bernardino de Campos, de propriedade de José Clovis Simões, 32,00 m do lado esquerda, dividindo com o prédio sob nº 11-64 da mesma Rua Bernardino de Campos, e 8,30 m na linha dos fundos, dividindo com o lote 6, de propriedade de Joaquim da Silva Sousa, encerrando a área de 286,35 m<sup>2</sup>. **Consta R.5 desta matrícula** que os proprietários Sergio Corradini e outros venderam ao executado Fabrício da Cunha Teixeira a nua propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta R.5 desta matrícula** que os proprietários Sergio Corradini e outros venderam a Dijalmas Teixeira e Terezinha de Jesus da Cunha o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação: R\$ 260.744,70 (duzentos e sessenta mil, setecentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 02: Matrícula nº 82.669 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP – Imóvel:** Uma Gleba de Terras, destacada de área maior, denominada Sítio Paraíso, designada como Gleba 7, a qual passará a denominar-se Estância Rossi, município de Avaí, SP, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, perfazendo uma área de 23.921,79 metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: Inicia no ponto 38, confrontando com a gleba 6 do Sítio Paraíso, desse ponto segue confrontando com a citada Gleba 6 do Sítio Paraíso,

com o rumo de 20 06 57 SW e distância de 133,17 metros até o ponto 37; segue em curva à direita com desenvolvimento de 13,08 metros até o ponto 36; segue com o rumo de 57 34 49 SW e distância de 21,12 metros até o ponto 35; segue em curva à direita com desenvolvimento de 18,34 metros até o ponto 34; segue com o rumo de 69 53 03 NW e distância de 69,15 metros até o ponto 52, confrontando do ponto 38 ao ponto 52 ainda com a citada Gleba 6 do Sítio Paraíso; desse ponto deflete à direita e segue com o rumo de 20 06 57 NE e distância de 235,29 metros até o ponto 53, localizado na margem direita do Córrego da Figueira e confrontando com a Gleba 8 do Sítio Paraíso; desse ponto deflete à direita e segue margeando o Córrego da Figueira, no sentido juzante com o rumo de 66 58 42 SE e distância de 39,36 metros até o ponto 9; segue com o rumo de 85 27 17 SE e distância de 64,56 metros até o ponto 51, confrontando do ponto 53 ao ponto 51 com a propriedade de Oseias de Mello Correia, Lucimara Correia Obara, Márcia de Mello Correia e Joaquina Maria de Mello Corrêa; desse ponto deflete á direita e segue com o rumo de 20 06 57 SW e distância de 79,04 metros até o ponto 38, início dessa descrição e confrontando com a Gleba 6 do Sítio Paraíso. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o acesso ao imóvel objeto desta matrícula, é através da servidão de passagem instituída nos termos do R.4, na matrícula nº 82.678, constando ainda que, a presente servidão servirá para o efeito de poder o ora adquirente de hoje em diante e para todo o sempre, por se, seus herdeiros e sucessores, transitar e passar livremente pelo mencionado caminho. **INCRA 9500763041404 (conf. R.5). Valor da Avaliação: R\$ 137.446,82 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e oitenta e dois centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 03: Direitos que a executada TEREZINHA DE JESUS DA CUNHA possui sobre o imóvel da Matrícula nº 47.277 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP – Imóvel: A Unidade Autônoma identificada sob nº 8-41, situada no Bloco B do Edifício Residencial Verde Sul, localizado à Rua Capitão Alcides, nº 20-17, nesta cidade, comarca e zona da 2ª Circunscrição Imobiliária de Bauru - SP, composta de hall de entrada, dois dormitórios, circulação, cozinha, w.c., sala de estar e área de serviços, encerrando uma área total construída de 145,5046 metros quadradas, sendo 53,825 metros quadrados de área privativa, 17,77 metros quadrados da garagem nº 29, sita na parte descoberta do Edifício e vinculada ao apartamento e, 73,9096 metros quadrados de área de uso comum, cabendo-lhe a fração ideal correspondente a 102,6186 metros quadrados ou 1,0294% do terreno onde se acha construído o mencionada Edifício Residencial Verde Sul, situado em anexo ao Jardim Cruzeiro do Sul, no lado ímpar, quarteirão 20 da Rua Capitão Alcides. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Valor da Avaliação: R\$ 153.617,03 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e dezessete reais e três centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.****

Bauru, 22 de outubro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Arthur de Paula Gonçalves**  
**Juiz de Direito**