

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **STARMED COMERCIO DE MEDICAMENTOS LIMITADA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.096.997/0001-37; **ALEX FERNANDES CAVERSAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 275.973.528-16; **ANDERSON FERNANDES CAVERSAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.656.558-79; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

O Dr. João Gabriel Cemin Marques, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **STARMED COMERCIO DE MEDICAMENTOS LIMITADA EPP e outros - Processo nº 0022211-84.2018.8.26.0071 (Principal nº 1005881-29.2017.8.26.0071) – Controle nº 533/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/10/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 15/10/2026 às 14:30 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 15/10/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 05/11/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto, que será enviada por e-mail.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 15.965 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: Um Terreno situado no lado par do quarteirão 7 de rua 9, esquina com a rua 12; sem benfeitoria, de domínio pleno, correspondente à parte do lote A, da quadra 21, do loteamento denominado parque Paulista, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob no 3/972/22, com a área de 192,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 16,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta: pela frente com a citada rua 9; do lado

direito, de quem desta rua olha para o terreno, confronta com a citada rua 12, com a qual faz esquina; do lado esquerdo, divide com o remanescente do terreno, sendo este parte do lote 8; e nos fundos com parte do mesmo lote A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua 9 no parque Paulista, passou a denominar-se rua Cel. Ivon Cezar Pimentel. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a Rua 12 no loteamento denominado Parque Paulista, teve sua denominação alterada para Rua Jorge Schneyder Filho. **Consta na Av.08 desta matrícula** que no terreno foi construído um prédio comercial com área de 302,46m², que recebeu o nº 2-07 da rua Jorge Schneyder Filho. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00202625920178260071, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, movida por BANCO DO BRASIL S.A contra ALEX FERNANDES CAVERSAN e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 e 15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 705.000,00 (setecentos e cinco mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta as fls. 540/546 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 695.538,71, atualizado para maio de 2026. O arrematante assume o contrato perante o credor fiduciário, passando à posição de devedor fiduciante e responsabilizando-se pela quitação do saldo remanescente.

Consta às fls. 523 dos autos que no imóvel objeto da ação (Rua Jorge Schneyder Filho, 2-07), existe um barracão, tipo comercial, que aparenta estar desocupado.

Bauru, 04 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. João Gabriel Cemin Marques
Juiz de Direito