

01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação da **Massa Falida RR DONNELEY EDITORA E GRÁFICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.004.395/0001-58, na pessoa da **Administradora Judicial FERNANDO BORGES - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.149.804/0001-33; **bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa de seu Procurador e/ou MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNANBUCO na pessoa do seu Procurador; da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO e/ou de PERNAMBUCO na pessoa dos seus Procuradores; da FAZENDA NACIONAL e da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO e/ou de PERNANBUCO na pessoa dos seus Procuradores; e da UNIÃO FEDERAL, na pessoa de seu procurador.**

O **Dr. Rubens Pedreiro Lopes**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Incidente Exibição de Documentos ou Coisas Cível na Falência** da empresa **RR DONNELEY EDITORA E GRÁFICA LTDA - processo nº 0006398-77.2021.8.26.0405 (Principal nº 1006844-34.2019.8.26.0405) - Controle nº 525/2019**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

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

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **28/10/2024 às 15:00 h** e se encerrará dia **12/11/2024 a partir das 15:00 h**, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **12/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no dia **27/11/2023 a partir das 15:00 h**, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o 3º Leilão, que terá início no dia **27/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no dia **12/12/2024 a partir das 15:00 h**, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote, onde serão aceitos lances com no mínimo 40% (quarenta 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. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º, 2º e 3º leilão a partir **das 14:00 horas**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: (I) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência dos imóveis para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo.

DA CAUÇÃO - O arrematante, deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável. Em caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante, mas no caso de desistência infundada do arrematante, deixando este de pagar o complemento da arrematação (90%), haverá a perda da caução em favor da Massa Falida.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado (descontada a caução paga anteriormente), no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

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 MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre 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 ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DA PROPOSTA - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito na conta física do Leiloeiro, cujos dados

serão enviados por e-mail. 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS: LOTE 01: CONJUNTO Nº 01: Sala comercial composta das seguintes matrículas: MATRÍCULA Nº 26.896 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE: IMÓVEL: Sala nº 801, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão e uma vaga de garagem de nº 10, com uma área útil de 34,85m² e área comum de 19,51m², totalizando uma área de 54,36m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007126 do terreno próprio onde assenta o Edifício; **MATRÍCULA Nº 26.897 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE: IMÓVEL: Sala nº 802**, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão e uma vaga de garagem de nº 11, com uma área útil de 34,00m² e área comum de 19,03m², totalizando uma área de 53,03m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006952 do terreno próprio onde assenta o Edifício; **MATRÍCULA Nº 26.898 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE: IMÓVEL: Sala nº 803**, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, WC e uma vaga de garagem de nº 12, com uma área útil de 34,85m² e área comum de 19,51m², totalizando uma área de 54,36m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007126 do terreno próprio onde assenta o Edifício; **MATRÍCULA Nº 26.899 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE: IMÓVEL: Sala nº 804**, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, WC e uma vaga de garagem de nº 13, com uma área útil de 34,85m² e área comum de 19,51m², totalizando uma área de 54,36m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007126 do terreno próprio onde assenta o Edifício; **MATRÍCULA Nº 26.900 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE: IMÓVEL: Sala nº 805**, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, WC e uma vaga de garagem de nº 14, com uma área útil de 34,00m² e área comum de 19,03m², totalizando uma área de 53,03m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006952 do terreno próprio onde assenta o Edifício. **Consta no Laudo de Avaliação** que as salas acima formam uma única sala, com

área construída de 172,55m², composta por 2 (dois) banheiros privativos, 2 (duas) vagas de garagens e instalações reformadas. **Valor da Avaliação deste lote, atualizado de março/2020 (R\$ 1.061.365,40) até setembro/2024: R\$ 1.387.384,25 (um milhão, trezentos e oitenta e sete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 2: CONJUNTO Nº 02: Sala comercial composta das seguintes matrículas:
MATRÍCULA Nº 26.901 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE:
IMÓVEL: Sala nº 806, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão e WC, com uma área útil de 34,00m² e área comum de 19,03m², totalizando uma área de 53,03m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006952 do terreno próprio onde assenta o Edifício;
MATRÍCULA Nº 26.902 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE:
IMÓVEL: Sala nº 807, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, com uma área útil de 34,48m² e área comum de 19,30m², totalizando uma área de 53,78m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007050 do terreno próprio onde assenta o Edifício;
MATRÍCULA Nº 26.903 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE:
IMÓVEL: Sala nº 808, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, com uma área útil de 24,40m² e área comum de 13,66m², totalizando uma área de 38,06m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004989 do terreno próprio onde assenta o Edifício;
MATRÍCULA Nº 26.904 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE:
IMÓVEL: Sala nº 809, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, com uma área útil de 24,40m² e área comum de 13,66m², totalizando uma área de 38,06m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004989 do terreno próprio onde assenta o Edifício;
MATRÍCULA Nº 26.905 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE:
IMÓVEL: Sala nº 810, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, com uma área útil de 24,40m² e área comum de 13,66m², totalizando uma área de 38,06m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004989 do terreno próprio onde assenta o Edifício;
MATRÍCULA Nº 26.906 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE:
IMÓVEL: Sala nº 811, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, com uma área útil de 24,40m² e área comum de 13,66m², totalizando uma área de 38,06m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004989 do terreno próprio onde assenta o Edifício;
MATRÍCULA Nº 26.907 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE:
IMÓVEL: Sala nº 812, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, com uma área útil de 24,40m² e área comum de 13,66m², totalizando uma área de 38,06m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004989 do terreno próprio onde assenta o Edifício;
MATRÍCULA Nº 26.908 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE:
IMÓVEL: Sala nº 813, localizada no 7º pavimento tipo, do "Edifício Bosque de Versailles", à Avenida Visconde de Suassuna nº 923, Boa Vista, nesta cidade, composta de salão, com uma área útil de 25,01m² e área comum de 14,00m², totalizando uma área de 39,01m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005114 do terreno próprio onde assenta o Edifício.
Consta no Laudo de Avaliação que as salas acima formam uma única sala, com área construída de 215,49m², composta por 2 (dois) banheiros privativos, 3 (três) vagas de garagens, com piso cerâmico e instalações reformadas. **Valor da Avaliação deste lote, atualizado de março/2020 (R\$ 1.585.855,56) até setembro/2024: R\$ 2.072.981,63 (dois milhões, setenta e dois mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e três centavos), que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Osasco, 24 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Rubens Pedreiro Lopes
Juiz de Direito