

## 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **QS GRAPH COMUNICAÇÃO GRÁFICA E EDITORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.251.007/0001-37, **LUIZ ORLANDO PEREIRA COELHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.477.813-49, e **VALTER SOARES DA PAIXÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.080.868-08. **A Dra. Tamara Hochgreb Matos**, MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO BRADESCO S/A** move em face de **QS GRAPH COMUNICAÇÃO GRÁFICA E EDITORA LTDA ME e outros - Processo nº 1004103-05.2015.8.26.0100 - Controle nº 2443/2015**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 18/05/2018 às 16:30h** e se encerrará **dia 22/05/2018 às 16:30h**, 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 22/05/2018 às 16:31h** e se encerrará no **dia 18/06/2018 às 16:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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 do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 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 do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 DOS BENS – LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 30.678 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** A sala sob nº 3, localizada na sobreloja do Edifício Grupiara, situado a Avenida Rangel Pestana, nº 1.292, no 6º Subdistrito-Brás, desta capital, com uma área útil construída de 26,00 metros quadrados, mais a área construída de 7,82 metros quadrados, perfazendo a área vendável de 33,82 metros quadrados, consubstanciada numa quota parte ideal no terreno e coisas de propriedade e uso comum equivalente a 0,878% ou seja 4,33 metros quadrados. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 33.242, 53.313, 134.039 e 134.040, sendo nomeado depositário VALTER SOARES DA PAIXÃO. **Contribuinte nº 003.013.0182-4.** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.408,13 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 455,86 e para o exercício atual no valor de R\$ 400,15 (12/03/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 69.726,33 (sessenta e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e três centavos) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 53.313 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O conjunto ou sala sob nº 4, localizado na sobreloja do Edifício Grupiara; situado à Avenida Rangel Pestana, nº 1.292, no 6º Subdistrito-Brás, desta capital, com a área útil de 22,15 metros quadrados, e 6,65 metros quadrados, correspondente a coisas de propriedade e uso comum, totalizando a área vendável de 28,80 metros quadrados, sendo sua área ideal no terreno de 3,69 metros quadrados. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 30.678, 33.242, 134.039 e 134.040, sendo nomeado depositário VALTER SOARES DA PAIXÃO. **Contribuinte nº 003.013.0183-2.** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.208,99 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 391,08 e para o exercício atual no valor de R\$ 343,21 (12/03/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 59.401,47 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e um reais e quarenta e sete centavos) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 33.242 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** A sala ou conjunto sob nº 5, localizado na sobreloja ou 2º pavimento do Edifício Grupiara, situado a Avenida Rangel Pestana, nº 1.292, no 6º Subdistrito-Brás, desta capital, consubstanciada em uma quota parte ideal no terreno e nas coisas de propriedade de uso comum, equivalentes a 0,939% ou seja 4,63 metros quadrados, na área útil construída de 27,80 metros quadrados e mais a área construída de 8,35 metros quadrados, correspondente as coisas indivisíveis e de propriedade de uso comum, perfazendo a área vendável de 36,15 metros quadrados. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 30.678 53.313, 134.039 e 134.040, sendo nomeado depositário Valter Soares da Paixão. **Contribuinte nº 003.013.0184-0.** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.518,21 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 491,52 e para o exercício atual no valor de R\$ 431,32 (12/03/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 74.553,54 (setenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 04: Matrícula nº 134.039 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - Imóvel:** o Conjunto sob nº 08, do “Edifício Grupiara”, situado à avenida Rangel Pestana, sob nº 1.292, esquina da Rua Professor Batista de Andrade, no 6º Subdistrito-Brás, com a área útil de 39,65 m2, e 11,90 m2 correspondente às coisas de propriedade e uso comum, totalizado a área vendável de 51,55 m2, sendo a área ideal no terreno de 6,62 m2 ou seja 1,343%. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 30.678, 33.242, 53.313 e

134.040, sendo nomeado depositário Valter Soares da Paixão. **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 106.332,65 (cento e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 134.040 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O Conjunto sob nº 09, do “Edifício Grupiara”, situado à avenida Rangel Pestana, sob nº 1.292, esquina da Rua Professor Batista de Andrade, no 6º Subdistrito - Brás, com a área útil de 42,30 m2, e 12,70 m2 correspondente às coisas de propriedade e uso comum, totalizado a área vendável de 55,00 m2, sendo a área ideal no terreno de 7,05 m2, ou seja, 1,430%. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 30.678, 33.242, 53.313 e 134.039, sendo nomeado depositário Valter Soares da Paixão. **Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 113.439,37 (cento e treze mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Os LOTE NºS 04 E 05 possuem o mesmo nº de Contribuinte: 003.013.0187-5 (Área Maior).** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.163,55 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 1.662,37 e para o exercício atual no valor de R\$ 1.457,96 (12/03/2018). Débitos desta ação no valor de R\$ 247.137,46, e débitos na Ação nº 1003232-72.2015.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, no valor de R\$ 55.048,16 (outubro/2017).**

São Paulo, 23 de março de 2018.

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

---

**Dra. Tamara Hochgreb Matos**  
**Juíza de Direito**