

## 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 do bem imóvel, 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 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 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 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/06/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/06/2019 às 15:30h**, 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 06/06/2019 às 15:30h** e se encerrará no **dia 01/07/2019 às 15:30h**, 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 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel 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 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado em até 12 vezes, 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 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\$ 2.491,69 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 431,42 (12/04/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 74.847,23 (setenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e três centavos) para abril de 2019, 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\$ 2.137,56 e débitos de IPTU o exercício atual no valor de R\$ 370,40 (12/04/2019). **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 63.764,08 (sessenta e três mil, setecentos e sessenta e quatro reais e oito centavos) para abril de 2019, 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\$ 2.685,96 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 464,64 (12/04/2019). **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 80.028,96 (oitenta mil, vinte e oito reais e noventa e seis centavos) para abril de 2019, 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 m<sup>2</sup>, e 11,90 m<sup>2</sup> correspondente às coisas de propriedade e uso comum, totalizado a área vendável de 51,55 m<sup>2</sup>, sendo a área ideal no terreno de 6,62 m<sup>2</sup> 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. **Avaliação do Lote nº 04: R\$ 114.142,02 (cento e catorze mil, cento e quarenta e dois reais e dois centavos) para abril de 2019, 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 m<sup>2</sup>, e 12,70 m<sup>2</sup> correspondente às coisas de propriedade e uso comum, totalizado a área vendável de 55,00 m<sup>2</sup>, sendo a área ideal no terreno de 7,05 m<sup>2</sup>, 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. **Avaliação do Lote nº 05: R\$ 121.770,67 (cento e vinte e um mil, setecentos e setenta reais e sessenta e sete centavos) para abril de 2019, 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\$ 10.369,52 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.545,65 (12/04/2019). **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, extraída do Processo nº 1003232-72.2015.8.26.0100, no valor de R\$ 67.338,30 (março/2019). Débitos desta ação no valor de R\$ 298.834,01 (março/2019).

São Paulo, 08 de Maio de 2019.

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

---

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