



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0006006-40.2021.8.26.0405**
Classe: Assunto: **Exibição de Documento ou Coisa Cível - Autofalência**
Requerente: **MASSA FALIDA DE RR DONNELEY EDITORA E GRÁFICA LTDA rep. por FERNANDO RIVELINO PINHÃO E DÁRCIO**

EDITAL DE VENDA MEDIANTE PROPOSTAS PARA AQUISIÇÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO. Ficam intimados deste

Edital: os representantes legais da FALIDA, MASSA FALIDA DA **RR DONNELLEY EDITORA E GRÁFICA LTDA**, CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS E DEMAIS INTERESSADOS. A Dra. CLAUDIA GUIMARÃES DOS SANTOS, Juíza de Direito da

1ª Vara Cível da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se nos autos do **processo nº 1006844- 34.2019.8.26.0405**, FALÊNCIA DA RR DONNELLEY EDITORA E GRÁFICA LTDA, Administradora Judicial: FERNANDO BORGES – ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS LTDA., representada pelo Dr. Fernando José Ramos Borges, inscrito na OAB/SP sob o nº 271.013.

VENDA JUDICIAL PARA AQUISIÇÃO EM BLOCO DO BEM: “UNIDADE INDUSTRIAL DE OSASCO”, cuja venda judicial

ocorrerá mediante entrega de propostas fechadas, de acordo com o seguinte procedimento: a) os interessados na aquisição do referido ativo deverão fazer propostas para a aquisição do bem em envelopes lacrados, que deverão ser apresentados até o dia **17 de setembro de 2021**, no Ofício da 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco Estado de São Paulo, mediante protocolo; b) os envelopes serão abertos pelo Juízo, na sala de audiências, no dia **22 de setembro de 2021**, às 14h00 com a presença do representante da Administradora Judicial da Massa Falida e do Ministério Público do Estado de São Paulo, que para tanto será intimado e de quem mais interesse tiver. Em razão das restrições sanitárias impostas pela pandemia do COVID-19, o ato solene em questão (abertura dos envelopes) será transmitido ao vivo aos interessados por meio da plataforma: “MICROSOFT TEAMS”, nos termos do COMUNICADO CG Nº 284/2020 do TJSP, cujo link será oportunamente disponibilizado pela z. Serventia, com antecedência mínima de 10 (dez) dias do ato; c) será declarada vencedora a proposta de maior valor acima do valor mínimo para a venda, conforme informado a seguir:

VALOR TOTAL MÍNIMO PARA A VENDA: R\$ 90.021.000,00 (noventa milhões e vinte e hum mil reais).

DO PAGAMENTO: o proponente vencedor (adquirente) poderá realizar o pagamento à vista ou parcelado.

HOMOLOGAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA: a venda será homologada após 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

a comprovação, nestes autos, do depósito judicial do valor integral da proposta vencedora no prazo de 48h (quarenta e oito horas) a contar do dia 22 de setembro de 2021, data da abertura das propostas, através de guia de depósito judicial, a ser disponibilizada pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco-SP, sob pena da aplicação de multa de 30% sobre o valor mínimo do bem.

HOMOLOGAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO A PRAZO: caso o proponente (adquirente) pretenda realizar o pagamento de forma parcelada, deverá formalizar essa condição na proposta apresentada. Nesta hipótese depositará o sinal de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total à vista, em 48h (quarenta e oito horas) e o saldo remanescente deverá ser pago em até 12 (Doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas pela Tabela do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, a serem depositadas por meio de guia judicial vinculada a este Juízo, garantido por hipoteca do próprio bem. Após o pagamento integral do sinal de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da arrematação, ao arrematante será dada a posse precária da “UNIDADE INDUSTRIAL DE OSASCO”, devendo necessariamente apresentar ao Juízo para análise e aprovação, Carta de Fiança Bancária emitida por Banco comercial de primeira linha e que contenha limite de crédito suficiente para garantir as parcelas vincendas pendentes de pagamento. Da mesma forma, caso o arrematante no prazo de 48h (quarenta e oito horas) a contar do dia 22 de setembro de 2021, data da abertura das propostas, deixe de efetuar o depósito judicial através de guia, ficará sujeito à aplicação de multa de 30% sobre o valor do valor mínimo do bem. **IMPORTANTE:** Em caso de inadimplemento do proponente (adquirente) que tenha optado pelo pagamento a prazo, verificado após o pagamento integral do sinal e no decorrer do vencimento das parcelas vincendas, ocorrerá ao proponente (adquirente) a perda total do sinal e das parcelas eventualmente pagas, sem prejuízo da aplicação de multa e resolução previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo 895 do Código de Processo Civil, além da imputação das previsões legais contidas no Código Civil Brasileiro e aplicáveis à espécie.

CARTA DE ARREMATAÇÃO: Em ambas as hipóteses de pagamento, à vista ou parcelado, a Carta de Arrematação somente será expedida após a comprovação nos autos da falência do efetivo pagamento integral do preço e o trânsito em julgado dos eventuais recursos pendentes (que versem exclusivamente sobre a decretação da falência).

DOS DÉBITOS: Os bens serão vendidos livres de quaisquer ônus (“aquisição originária”) e não haverá sucessão do

arrematante nas obrigações do falido, inclusive os Tributos e os de natureza propter rem, os quais serão de responsabilidade da Massa Falida, exceto se o arrematante for (art. 141, inciso II §1º da Lei 11.101/05): 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. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e intimações dos respectivos patronos e interessados.

DESCRIÇÃO DO BEM (“UNIDADE INDUSTRIAL DE OSASCO”): TERRENO, EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS, INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS E ATIVOS FIXOS:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

- DO IMÓVEL:

O Imóvel – Unidade Industrial “Editora e Gráfica”, localizado na Rua Robert Bosch, 1.221, altura do Km. 17,50 da Rodovia Anhanguera (sentido SP), Bairro Industrial, no Município de Osasco – SP, com destinação industrial é constituído de edificações e benfeitorias, perfazendo a área total construída de 13.889,03 erigidos em terreno com área total de 30.000,00 m² (Matrícula 28.592).

MATRÍCULA n° 28.592 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP:

Um Terreno com área de 30.000,00 mts², situado no Jardim Platina, nesta cidade, localizado no lado esquerdo da Via anhanguera, no sentido de quem vai de São Paulo à Jundiá, cujas divisas tem início na projeção do quilometro 17 mais 267,45 mts mais ou menos e distante 50,00mts. do eixo daquela rodovia, no alinhamento da faixa de domínio do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo, seguindo na distância de 210,00mts., formando ângulo de 90° 50' e confrontando com o remanescente da propriedade da Indústria de Metal Vulcania S/A; deflete à seguir à direita, seguindo na distância de 107,29mts. desse ponto deflete à direita em ângulo reto e segue em direção à Via Anhanguera, numa distância de 228,50mts., até encontrar a faixa de domínio do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo; segue finalmente pelo alinhamento da faixa de domínio e em direção a São Paulo a distância de 165,05ms. até encontrar o ponto de partida dessa descrição. - Contribuinte: n°. 3D-001-012-00 – registro junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco / SP - Livro N° 2- Registro Geral, Folhas 01 à 02 verso de 05/02/2.016.

CONSTRUÇÕES - EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS CONFORME DESCRITOS NOS 02 (DOIS) LAUDOS DAS EMPRESAS AVALIADORAS:

PORTARIA - Construção em pavimentos únicos, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, cobertura com laje, piso em revestimento cerâmico, esquadrias e portas de alumínio e ferro. - Área: 68 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação Pé direito: 3 mts - Idade Aparente: 15 anos - Vida Útil: 50 anos.

ESCRITÓRIO - CONTROLADORIA, COMPRAS, JURÍDICO, SALAS DE REUNIÃO E DIRETORIA - Construção em 2

pavimentos, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, cobertura com telhas chapa galvanizada, forro mineral, piso cimentado com paviflex no pavimento superior e Granito no pavimento inferior, divisórias em alvenaria, em granilite e divisória naval, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 652 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação - Pé direito: 3 mts - Idade Aparente: 10 anos - Vida Útil: 50 anos.

ANEXO I – ADMINISTRATIVO - Construção em 2 pavimentos, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, cobertura com telhas chapa galvanizada e fibrocimento, forro lã de vidro, piso cimentado com epox no pavimento inferior e paviflex no pavimento superior, banheiros com piso cerâmico e revestimento cerâmico até o teto, louças celite ou icasa, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 2.240 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação - Pé direito: 3 mts - Idade Aparente: 8 anos - Vida Útil: 50 anos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ANEXO II – UTILIDADES - Construção em pavimentos únicos, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, cobertura com telhas de zinco, piso cimentado, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 653 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação Pé direito: 4 mts - Idade Aparente: 10 anos - Vida Útil: 50 anos.

ANEXO III – SALA DOS COMPRESSORES - Construção em pavimentos únicos, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, cobertura laje, piso cimentado, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 162 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação Pé direito: 4 mts - Idade Aparente: 5 anos - Vida Útil: 50 anos.

ANEXO IV – VESTIÁRIOS - Construção em 2 pavimentos, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, divisórias em granilite, piso cerâmico, revestimento cerâmico até o teto, louças deco, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 324 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação Pé direito: 4 mts - Idade Aparente: 5 anos - Vida Útil: 50 anos.

ANEXO V – INFLAMÁVEIS - Construção em pavimento único, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, fechamento metálico, piso cimentado, cobertura em telhas de bracelete, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 372 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação - Pé direito: 4 mts - Idade Aparente: 5 anos - Vida Útil: 50 anos.

REFEITÓRIO E COZINHA - Estrutura de bloco de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, divisórias em alvenaria, massa corrida e látex, piso cerâmico, cobertura em telhas de brasilite, janelas e portas e caixilhos de alumínio, forro com placa de gesso, acabamento com Tijolo aparente e paredes de vidro. Área: 385 m² Estado de conservação: Em bom estado de conservação - Pé direito: 4 mts - Idade Aparente: 10 anos - Vida Útil: 50 anos.

DEPÓSITO DE TINTA - Estrutura de bloco de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, divisórias em alvenaria, massa corrida e látex, piso cerâmico, cobertura em telhas de brasilite, janelas e portas e caixilhos de alumínio, forro com placa de gesso. Área: 500 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação - Pé direito: 4 mts - Idade Aparente: 10 anos - Vida Útil: 50 anos.

CASA DE BOMBA - Construção em pavimento único, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, cobertura com telhas de brasilite, piso cimentado, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 95 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação - Pé direito: 4 mts - Idade Aparente: 8 anos - Vida Útil: 50 anos.

CABINES DE CONTROLE - Construção em pavimento único, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, cobertura com laje, piso cimentado. Área: 8 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação - Pé direito: 2 mts - Idade Aparente: 8 anos - Vida Útil: 50 anos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DEPÓSITO DE SÓLIDOS - Construção em pavimento único, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, cobertura com laje, piso cimentado. Área: 69,99 m² - Estado de conservação: Em bom estado de conservação - Pé direito: 2 mts - Idade Aparente: 10 anos - Vida Útil: 50 anos.

GALPÃO FÁBRICA I - Construção em pavimento único, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, divisórios com drywall, forro mineral e placas de fibro cimento, cobertura com telhas de aço galvanizado, piso cimentado com epox, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 6760 m² - Estado de conservação: Em razoável estado de conservação - Pé direito: 12 mts - Idade Aparente: 12 anos - Vida Útil: 50 anos.

GALPÃO FÁBRICA II - Construção em pavimento único, estrutura em blocos de concreto, vedação em alvenaria com revestimento desempenado, massa corrida e látex, fechamento lateral modular com chapas de aço galvanizado, cobertura com telhas de aço galvanizado, piso cimentado com epox, esquadrias e portas de alumínio e ferro. Área: 2750 m² - Estado de conservação: Em razoável estado de conservação - Pé direito: 12 mts - Idade Aparente: 5 anos - Vida Útil: 50 anos.

ATIVOS FIXOS COMPOSTOS POR MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA – MÓVEIS E UTENSÍLIOS – VEÍCULOS – CONFORME MELHOR DESCRITOS NOS 02 (DOIS) LAUDOS DE AVALIAÇÃO.

EVENTUAIS ÔNUS/AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA ENVOLVIDA (Matrícula nº28.592): serão baixados por força dessa alienação judicial, junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco / SP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco – SP, localizada à Avenida das Flores, 703 – Osasco - SP, CEP 06110-100 – fone (11) 2838-7570 - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br, onde tramita a presente ação, ou na Administradora Judicial – Fernando Borges - Administração, Participações e Desenvolvimento de Negócios Ltda., com endereço à Rua Padre João Manuel, nº 450, conjunto 32, São Paulo - SP, CEP 01411-000, fone (11) 3287-1205, e-mail: rrdonnelley.falencia@apdnaj.com.br. – www.rrdonnelley.com.br - Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Osasco, aos 09 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**