

## 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PRÓ-SAÚDE PLANOS DE SAÚDE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.928.110/0001-68; **espólio de LUIZ ROBERTO SILVEIRA PINTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 006.092.188-91; **HANELORE HELENA HORST SILVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 269.254.168-57; **SBK CONSULTORIA NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 14.230.919/0001-86; **ILHA DO ALMADA PARTICIPAÇÕES LTDA ("ILHA DO ALMADA")**, inscrita no CNPJ sob nº 16.707.489/0001-76; **bem como da UNIÃO FEDERAL. O Dr. Mario Chiuville Júnior**, MM. Juiz de Direito da 22ª 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** ajuizada por **CANVAS RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO** em face de **PRÓ-SAÚDE PLANOS DE SAÚDE LTDA e outros - Processo nº 0196164-46.2011.8.26.0100 - Controle nº 1831/2011**, 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](http://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](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 30/08/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 02/09/2022 às 15:00 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 02/09/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 23/09/2022 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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). **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, 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 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 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 DO BEM: LOTE Nº 01: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI NO QUE TANGE À OCUPAÇÃO APENAS DA ÁREA DO IMÓVEL: (descrição conf. Laudo de avaliação fls. 1.783)** Uma ilha e suas benfeitorias, bem como uma residência de alto padrão e imóveis de apoio no interior da ilha. Área total da ilha 188.000 m<sup>2</sup>. **Consta às fls. 1.843** identificação do imóvel: número RIP: 7209.0000040-51, e que o imóvel está situado em ilha marítima costeira dos porcos pequena. **Consta às fls. 2.394/2.395** que se trata de terreno de marinha e sendo, por conseguinte, objeto do leilão os direitos da parte executada, no que tange à ocupação apenas da área, havendo a devida autorização para tanto, expressa pelo artigo 835, incisos VI e XIII, do CPC, não atingindo tal ato construtivo eventual titularidade sobre o bem por parte da União Federal, domínio este que resta e restará incólume, como efeito da enfiteuse eventualmente incidente sobre o imóvel em comento. **Consta às fls. 1.784** que o imóvel se encontra em uma região de mar; ilhas circunvizinhas e continente a predominância é residencial de veraneio. **Consta às fls. 1.845** que sobre o imóvel recaem débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 48.568,05 (outubro/2017). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 18.000.000,00 (Dezoito Milhões de reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 46.439 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UBATUBA/SP - IMÓVEL:** TERRENO localizado na Praia do Engenho, situado na Estrada que parte da Rodovia Rio Santos e vai ao bairro da Almada, no Bairro da Almada, perímetro urbano, assim descrito: "faz frente de 20,00m (vinte metros) para a faixa de marinha da Praia do Engenho e mede, da frente aos fundos, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, 190,15m (cento e noventa metros e quinze centímetros), confrontando com Simpliciana Maria de Souza e, do lado esquerdo, 196,50m (cento e noventa e seis metros e cinquenta centímetros), dividindo com Luiz Roberto Silveira Pinto, e tem nos fundos a extensão de 22,01m (vinte e dois metros e um centímetro), por onde faz frente para a margem esquerda da estrada corroçável que parte da Rodovia Rio-Santos e vai ao bairro da Almada, encerrando uma área de 3.855,72m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e cinquenta e cinco metros e setenta e dois decímetros quadrados). **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0041022-732016, em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FUNDAÇÃO CELESC DE SEGURIDADE SOCIAL CELOS contra TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101175520135150130, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SBK CONSULTORIA NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. **Consta às fls. 1.862** que o imóvel possui área de 3.855 m<sup>2</sup>. **Consta às fls. 1.861/1.863** que os imóveis de matrículas nº 46.439 e nº 21.565 caracterizam uma casa no continente de apoio a casa da ilha dos Porcos; e suas benfeitorias sendo uma residência de padrão médio alto, bem como seu lote de terreno misto. O imóvel encontra-se na Praia do Engenho, Ubatuba/SP. **Contribuinte nº 06.001.045-2 (Conf. fls. 1.862).** **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 902.319,22 (Novecentos e dois mil, trezentos e dezenove reais e vinte e dois centavos) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 2.354** que ILHA DO ALMADA PARTICIPAÇÕES LTDA ("ILHA DO ALMADA") é a atual denominação da UTOPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 0071600-04.2005.5.02.0074, em trâmite na 74ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 0165852-87.2011.8.26.0100, em trâmite na 27ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Consta às fls. 2.647/2.695** a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, processo

nº 2161336.-13.2022.8.26.0000, o qual encontra-se pendente de Julgamento; bem como a interposição do Agravo em Recurso Especial, autuado sob nº 2049979/SP (2022/0001586-1), o qual encontra-se pendente de julgamento. Débitos desta ação no valor total de R\$ 280.926.967,48 (junho/2022). **Consta às fls. 2.394/2.395 e às fls. 2.647/2.656 que, com relação ao imóvel denominado "ILHA DE UBATUBA" descrito no lote 01, o objeto do leilão diz respeito aos direitos da Executada Ilha do Almada sobre a área em referência, considerando que trata-se de "terreno em área de marinha", sob regime de ocupação, havendo a devida autorização para ocupação, nos termos do artigo 835, incisos VI e XIII do Código de Processo Civil. A transferência dos direitos de ocupação deverá ser realizada em processo próprio, sendo que o ocupante (adquirente do imóvel) deverá pagar à União Federal a devida taxa de ocupação, correspondente a 2% sobre o valor do domínio pleno. Ainda, o ocupante deverá recolher o laudêmio, correspondente a 5% sobre o valor do domínio pleno, o qual será cobrado no momento da transferência. Somente após o pagamento da referida receita e a emissão da Certidão Autorizativa de Transferência, é que será possível a lavratura da Escritura de Compra e Venda. Ainda, após adquirido o referido imóvel, o ocupante deverá requerer a transferência de titularidade junto à Secretaria de Patrimônio da União. Por fim, é cediça a existência do direito de preferência em favor da União Federal, como legítima proprietária da terra.** Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 03 de agosto de 2022.

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

---

**Dr. Mario Chiuville Júnior**  
**Juiz de Direito**