

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE LEILÃO e intimação na **Falência de SÃO PAULO COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.885.027/0001-30; **na pessoa da Administradora Judicial KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.414.117/0001-01, **representada por OSANA MARIA DA ROCHA MENDONÇA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 122.930; **bem como os ocupantes dos imóveis; do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; da PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL – UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador; da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP na pessoa do seu Procurador; e, da SUSEP – SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS.**

O **Dr. Guilherme Cavalcanti Lamêgo**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **SÃO PAULO COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS - Processo nº 1079388-33.2017.8.26.0100 - Controle nº 789/2017**, 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 garantias, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar vício após a arrematação, ficando a parte interessada encarregada de analisar os termos técnicos, licenças, regularizações, demandas judiciais, administrativas e demais informações acerca do bem.

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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 08/06/2026 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/06/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 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 23/06/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/07/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 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 08/07/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 23/07/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

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. Cumpra 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.

DA HABILITAÇÃO - A habilitação de potenciais licitantes ficará estritamente condicionada ao aceite do termo de ciência e concordância integral acerca do laudo de avaliação e das condições do imóvel. O termo será encaminhado via correio eletrônico por este Leiloeiro após solicitação do interessado, devendo a sua ciência respeitar o prazo de até 48h (quarenta e oito horas) antecedentes ao encerramento do certame. A referida anuência constitui declaração de ciência inequívoca, obstando o arrematante de alegar, em tempo futuro, desconhecimento quanto ao estado de ocupação, localização, topografia ou quaisquer características intrínsecas e extrínsecas do bem.

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 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, 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 do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo, bem como eventuais regularizações de qualquer natureza, licenciamentos ambientais e eventuais construções.

DA CAUÇÃO - O arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em até 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição dos bens 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 os bens 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. Eventual acolhimento da proposta somente será acolhida mediante pagamento inicial mínimo de 25% e parcelamento em até 30 meses, conforme art. 895, § 1, CPC e decisão de fls. 3.638/3.640. 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 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.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **3% (três 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 ou Boleto bancário, 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 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 arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 3% (três 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 demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do 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, o Provimento CSM nº 1625/2009, a Resolução nº 236/2016 do CNJ e, no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 1: MATRÍCULA Nº 13.364 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP: Uma gleba de terras com a área de 5.000,00 metros quadrados situado na Vila Mary, antigo Sítio Taperinha, neste distrito, município e comarca, partindo sua divisa de um ponto distante 225,50 metros do alinhamento da Avenida Alberto Jafet, onde se encontram as divisas de maior área dos terrenos dos proprietários e de Rolf Peter Seitz, distância aquela que acompanha também esta divisa; do ponto acima referido, que é considerado como ponto de partida, segue em reta em direção ao córrego localizado na extensão de 88,00 metros confinando com Peter Seitz; desse ponto segue acompanhando o córrego abaixo, na extensão de 80,00 metros, confinando com Horácio Nogueira aí faz deflexão à esquerda e segue na extensão de 44,00 metros confinando com os proprietários aí faz nova deflexão à esquerda e segue na extensão de 77,00 metros também confinando com os proprietários, até atingir o ponto de partida.

Consta na Av. 7 desta matrícula que o imóvel foi constituído como Garantia de Reservas Técnicas, nos termos do art. 85, parágrafo único do Decreto-Lei nº 73, de 21.11.1966, não podendo ser de qualquer forma alienado ou gravado, sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

Consta na Av.9 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi arrecadado nos autos da falência supra.

Consta na Av.10 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00711009520005010055, em trâmite na 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, foi decretada a indisponibilidade de bens de SÃO PAULO CIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS.

Contribuinte nº 23.078.007.0 (Conf. Av.5)

OBSERVAÇÃO: Consta na Avaliação, conforme fls. 3.594/3.651, que o imóvel está localizado à Av. Alberto Jafet, abrangendo, aproximadamente nos nºs 473 ao 515, Bairro da Vila Nogueira, e que o imóvel se trata de um lote de terra, com uma ocupação irregular que compõe uma comunidade de, aproximadamente, 25.000,00m², dos quais cerca de 5.000,00m² é relativo ao referenciado na matrícula objeto desta avaliação.

OBSERVAÇÃO 02: A parte interessada ficará encarregada de analisar os termos técnicos, licenças, regularizações, demandas judiciais, administrativas e demais informações acerca do imóvel.

Observação 03: O Município de Diadema informou a existência de um projeto de demarcação urbanística de 2015 que indica o processo de regularização de nº 24.284/2014, que está na fila de digitalização.

Valor de Avaliação deste Lote: R\$ 3.115.000,00 (três milhões, cento e quinze mil reais), para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 2: MATRÍCULA Nº 13.365 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP: Uma gleba de terras com a área de 10.000,00 metros quadrados na Vila Mary, antigo Sítio Taperinha, neste distrito, município - comarca, com frente para a Avenida Alberto Jafet, antiga Avenida Ludmila, começando suas divisas, na referida avenida, num ponto situado a 26,00 metros da divisa do lote compromissado a Leo Stapper e segue pela avenida referida, na extensão de 37,67 metros; daí faz deflexão à esquerda e segue confinando com os proprietários, na extensão de 209,00 metros, até atingir as divisas da Companhia de Seguros Cruzeiro do Sul; ai faz deflexão à esquerda, as divisas da Companhia de Seguro Cruzeiro do Sul, extensa de 9,40 metros; aí faz deflexão a direita e segue confinando ainda com esta última confrontante, na extensão de 44,00 metros até atingir o córrego de divisa dos fundos; faz deflexão e segue acompanhando Córrego abaixo, na extensão de 55,00 metros, com Horácio Nogueira, ai fazendo deflexão ainda confinando com Horacio Nogueira, até o ponto de partida extensão de 210,40 metros, encerrando a área supra, localizado dentro daquelas divisas.

Consta na Av. 6 desta matrícula que o imóvel foi dado em garantia das Reservas Técnicas da proprietária São Paulo Seguros S/A, de modo que não pode ser alienado, prometido alienar ou, de qualquer forma gravado, sem expressa autorização da SUSEP – Superintendência de Seguros Privados, conforme dispõe o art. 85, parágrafo único do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1996.

Consta na Av.8 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi arrecadado nos autos da falência supra.

Consta na Av.9 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00711009520005010055, em trâmite na 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, foi decretada a indisponibilidade de bens de SÃO PAULO CIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS.

Contribuinte nº 23.078.008.0 (Conf. AV.2)

OBSERVAÇÃO: Consta na Avaliação, conforme fls. 3.594/3.651, que o imóvel está localizado à Av. Alberto Jafet, abrangendo, aproximadamente nos nºs 417 ao 469, Bairro da Vila Nogueira, e que o imóvel se trata de um lote de terra, com uma ocupação irregular que compõe uma comunidade de, aproximadamente, 25.000,00m², dos quais cerca de 10.000,00m² é relativo ao referenciado na matrícula objeto desta avaliação.

OBSERVAÇÃO 02: A parte interessada ficará encarregada de analisar os termos técnicos, licenças, regularizações, demandas judiciais, administrativas e demais informações acerca do imóvel.

Observação 03: O Município de Diadema informou a existência de um projeto de demarcação urbanística de 2015 que indica o processo de regularização de nº 24.284/2014, que está na fila de digitalização.

Valor de Avaliação deste Lote: R\$ 6.230.000,00 (seis milhões, duzentos e trinta mil reais), para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 06 de março de 2026

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

Dr. Guilherme Cavalcanti Lamêgo
Juiz de Direito