



MERITÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

FALÊNCIA

AUTOS Nº. 1000022-71.2019.8.26.0100

MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE PLANOS DE SAÚDE LTDA., devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por seus advogados e bastante procuradores, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1 – Em síntese, trata-se de manifestação anexada pelo Sr. Leiloeiro (**FLS. 9450**), por meio da qual, após assentar que houve a arrematação de todos os lotes pelo valor mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, requer, como consequência lógica, a juntada do respectivo auto de arrematação dos bens imóveis em segunda praça (**FLS. 9451/9453**).

2 – Todavia, ao vir a se analisar o respectivo auto de arrematação (**FLS. 9451/9453**), a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE** pode constatar que tão-somente o preço da arrematação dos lotes 002 e 003 seriam pagos à vista. Os demais, em virtude das propostas anexadas (**FLS. 9462/9515**), seriam pagos mediante um sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado, devidamente quitado à vista no ato da arrematação, e o saldo remanescente em 30 (trinta) parcelas consecutivas, atualizadas monetariamente pela tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo.

3 – Então, neste contexto, a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE** não se opõe ao preço de arrematação dos respectivos lotes, uma vez que, além de haver observado, em consonância com o especificado pelo artigo 142, parágrafo 3º-A, da Lei nº. 11.101/05, o valor mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação em

MATTOS · RODEGUER NETO · VICTÓRIA**SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

segunda chamada, acrescente-se, ainda, que o valor da arrematação revelou, sob um outro prisma, um considerável incremento ao se considerar a anterior tentativa de venda judicial, oportunidade em que o lance máximo atingido não ultrapassou o montante de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação **(FLS. 7682/7683)**.

4 – Portanto, uma vez comprovado o pagamento integral dos preços de arrematação concernentes aos lotes 002 e 003 **(FLS. 9454/9457 e 9458/9461)**, a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE** não se opõe, por consequência, a homologação da arrematação dos bens imóveis matriculados perante o 16º Cartório de Registro de Imóveis da Capital sob os nº. 2194 e 2195.

5 – Outrossim, em relação aos lotes correspondentes aos bens imóveis matriculados perante o 16º Cartório de Registro de Imóveis da Capital sob os nº. 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2201, 2205 e 2206, a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE** entende que não existe, em um primeiro momento, qualquer empecilho acerca do pagamento parcelado do saldo do preço de arrematação, desde que observadas as seguintes condições:

(a) as parcelas venham a ser atualizadas monetariamente pela tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, contanto que os respectivos índices não sejam negativos e observado, em qualquer hipótese, o valor da arrematação;

(b) o **INSTITUTO SUEL ABUJAMRA** comprove, sob pena de desfazimento da arrematação, a constituição da hipoteca em favor da **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE**, tal qual o dever assumido nas propostas apresentadas **(FLS. 9462/9515)**;

(c) no intuito de eximir a obrigação de a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE** continuar a suportar a contribuição condominial e o IPTU incidentes sobre os respectivos bens imóveis dentro do prazo de 30 (trinta) meses proposto para a quitação do preço de arrematação, seja deferida a imissão precária do **INSTITUTO SUEL ABUJAMRA** na posse dos conjuntos comerciais;

(d) dever de o **INSTITUTO SUEL ABUJAMRA** comprovar, mensalmente, a quitação das respectivas parcelas, como, também, da contribuição condominial e do IPTU incidentes sobre os respectivos bens imóveis;

(e) expedição da carta de arrematação unicamente após a quitação das 30 (trinta) parcelas consecutivas pelo **INSTITUTO SUEL ABUJAMRA**.

MATTOS · RODEGUER NETO · VICTÓRIA**SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

6 – Desta maneira, diante do exposto, a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE PLANOS DE SAÚDE LTDA.** requer, respeitosamente, a Vossa Excelência:

(a) uma vez comprovada a quitação dos preços de arrematação concernentes aos lotes 002 e 003, seja deferida a homologação da arrematação dos bens imóveis matriculados perante o 16º Cartório de Registro de Imóveis da Capital sob os nº. 2194 e 2195;

(b) seja deferido, acerca dos lotes correspondentes aos bens imóveis matriculados perante o 16º Cartório de Registro de Imóveis da Capital sob os nº. 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2201, 2205 e 2206, o pagamento parcelado do saldo do preço de arrematação, desde que observadas as condições especificadas no item 5.

7 – Enfim, requer, ainda, que as intimações sejam disponibilizadas, sob pena de nulidade, em nome do advogado José Eduardo Victória, OAB/SP nº. 103.160, com endereço na Avenida Paulista, nº. 1.439, 04º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. CEP: 01311-926.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Paulo, 22 de agosto de 2.023.

JOSÉ EDUARDO VICTÓRIA

OAB/SP nº. 103.160

LUIZ GUSTAVO BIELLA

OAB/SP nº. 232.820