

4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS - COMARCA DA CAPITAL/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)s executado(a)s **MAURÍCIO AUGUSTO PERTPÉTUO (CPF nº 075.728.268-73); VALDETE BUENO PERPÉTUO (CPF nº 065.848.448-62);** do credor hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; SASSE COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS; PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Rogério de Camargo Arruda da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital 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 **Edifício Saint Paul's Residence** contra **Maurício Augusto Pertpétuo e outro - Processo nº 1001930-13.2017.8.26.0011** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregado(s) estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

A **1ª PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 11h30min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 11h31min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 11h30min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu representante legal, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na OAB/SP nº 239.948, através de seu portal de leilões online www.spleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de **depósito judicial** (art.267, parágrafo único, NSCGJ). A comissão devida não está inclusa 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, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remissão após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de **ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO**, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

BENS: Lote 1 – Direitos que o executado possui sobre o Apartamento nº 101, localizado no 10º andar do Edifício Saint Paul's Residence, situado na Rua Cardeal Arcoverde nº 1.183, no 20º subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área útil de 49,427m², área comum de garagem (01 vaga pequena indeterminada) de 8,820m², área comum de 29,684m², área total de 87,931m² e fração ideal de terreno de 1,231271%. O Edifício Saint Paul's Residence acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 70890, deste registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 192, a instituição e especificação de condomínio. Contribuinte nº 013.059.0404-4.
Objeto da matrícula nº 100700 do 13º CRI da Comarca de São Paulo/SP

Observação: De acordo com o laudo de avaliação fls. 357 o apartamento possui sala de estar e jantar conjugadas, 2 dormitórios, 1 banheiro, cozinha e área de serviço.

Ônus: De acordo com Av.01 em Fevereiro de 2018 o imóvel desta matrícula a Caixa Economia Federal. Av.02 em Fevereiro de 2018 o imóvel desta matrícula a Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais. Av.04 consta indisponibilidade de bens da proprietária FGS Engenharia e Construções Ltda. De acordo com pesquisa realizada junto à Prefeitura do Município de São Paulo constam débito inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 4.440.463,97 (Dezembro/2018). De acordo com os autos folha 323 consta 3 processos de Execução de Título Extrajudicial, cobrança de dívidas ativas: 1001930-13.2017.8.26.0011; 1001953-90.2016.8.26.0011; 1001879-36.2016.8.26.0011.

Depositário: Maurício Augusto Pertpétuo

Localização: Rua Cardeal Arcoverde, nº1183, apto. 101 – Pinheiros – São Paulo/SP

Valor de Avaliação: R\$ 424.000,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil reais), avaliado em Fevereiro de 2018.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 447.569,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil e quinhentos e sessenta e nove reais), atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 225.754,72 (Outubro/2018).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Dr.(a) Rogério de Camargo Arruda
Juiz(a) de Direito