



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ - SÃO PAULO - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **NELSON SECAF JUNIOR (CPF: 023.230.458-06)**, seu cônjuge, se casado for, ao credor **DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO NACIONAL** (CNPJ nº 00.381.056/0026-91), **PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO** e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança de Despesas Condominiais, Procedimento Sumério, **Processo nº 1005777-20.2013.8.26.0704**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã - SP, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLE EPOQUE** (CNPJ: 55.381.875/0001-72).

A MM. Juíza de Direito Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã - SP na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, tramita a ação de Cobrança de Despesas Condominiais, Procedimento Sumério, Processo nº **1005777-20.2013.8.26.0704**, ajuizada por Condomínio Edifício Belle Epoque em face de Nelson Secaf Junior, tendo sido designadas praças públicas do bem abaixo descrito, nos termos do Prov. CSM 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – Imóvel:

Apartamento nº 141, localizado no 14ª andar do Edifício Belle Epoque, situado à Rua Marcus Pereira nº. 248, na Vila Andrade, Parque Bairro Morumbi, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 209,655m², área comum de 115,696m², perfazendo a área total de 325,351m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 1,7454% ou 0,017454, **matrícula 178.607, do 11º CRI de São Paulo, Contribuinte nº 171.198.0047-6 - SP**. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 20 feito na matrícula nº 128.781. contribuinte: 171.198.0015-8 – área maior, cabendo ao apartamento o direito a 03 (três) vagas de garagem. **Av.18 (22/07/2015) – PENHORA EXEQUENDA. Av.19 (06/02/2019) Penhora referente processo nº 1581358122015.**

Conforme Informações do Perito: O imóvel é constituído com uma galeria de entrada, lavabo, sala para 02 ambientes, sala de jantar, varanda, 02 suítes com banheira de hidromassagem, 02 dormitórios, 01 banheiro social, sala de almoço, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios de empregada e banheiro de empregada.

Vaga de Garagem Simples de nº 40, localizada no 1º subsolo do Edifício Belle Époque, com área privativa de 10m², área comum de 28,825m², perfazendo a área total de 38.825m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,1457% ou 0,001457, **matrícula 178.651 do 11º CRI de São Paulo** (Av. 15/178.651: penhora, determinada pela 8ª Vara Federal do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, em favor de Departamento Nacional de Produção Mineral,



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

no valor de R\$ 4.283,37), **Contribuinte nº 171.198.0250-9. Av.15 (11/12/2017) Penhora referente processo nº 00581374320144036182.**

Vaga de Garagem Dupla com nº 74/74A localizada no 2º subsolo do Edifício Belle Époque, com área privativa de 20m², área comum de 57,650m², perfazendo a área total de 77,650m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,2914% ou 0,002914, **matricula 178.736, do 11º CRI de São Paulo** (Av. 15/178.736: penhora, determinada pela 8ª Vara Federal do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, em favor de Departamento Nacional de Produção Mineral, no valor de R\$ 4.283,37) **Contribuinte nº 171.198.0284-3. Av.15 (11/12/2017) Penhora referente processo nº 00581374320144036182.**

Avaliação Apartamento: R\$ 955.609,37 (nov/2015), atualizado para R\$ 1.100.905,38 até março de 2019 pela tabela prática do TJSP.

Avaliação Vaga Simples: R\$ 21.000,00 (Out/2018), atualizado para R\$ 21.136,55 até março de 2019 pela tabela prática do TJSP.

Avaliação Vaga Dupla: R\$ 42.000,00 (out/2018), atualizado para R\$ 42.273,11 até março de 2019 pela tabela prática do TJSP.

Valor de Avaliação Total: R\$ 1.018.609,37, atualizado para R\$ 1.164.315,04 até março de 2019 pela tabela prática do TJSP.

Débito condominial: R\$ 243.864,43 (out/2018 – Fl. 368), que será pago com os valores obtidos neste leilão.

Débito tributário: R\$ 103,414,75 (Mar/2019), que será pago com os valores obtidos neste leilão, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

02 - A 1ª Praça iniciará no dia **05 de abril de 2019, às 14 horas**, e se encerrará no dia **08 de abril de 2019, às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de abril de 2019, às 14 horas, e se encerrará em 30 de abril de 2019, às 14 horas**. Para a 1ª Praça, o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor atualizado da avaliação atualizado até a data do leilão. Na segunda praça, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel devidamente atualizado. Eventual valorização superveniente, em laudos elaborados a mais e um ano, será de pronto ser incorporada no lance. Caso não haja proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

03 - A Praça será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição (nestas duas últimas hipóteses, a comissão será calculada com base no valor de avaliação do bem atualizado), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

08 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, assim como eventuais débitos condominiais não adimplidos com o valor da arrematação (que possuem natureza propter rem), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3382-1528 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

11 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 07.03.2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. MÔNICA DE CASSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO
JUIZA DE DIREITO