

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Marcus Vinicius Marques Berzosa, CPF: 971.716.388-04, bem como da credora fiduciária **BB Administradora de Consórcios S.A.**, CNPJ: 06.043.050/0001-32, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequirente: **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91. **Processo nº 1008987-39.2021.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o primeiro **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 11 (onze) de setembro de 2023 às 13:00hs e término dia 14 (quatorze) de setembro de 2023 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção o **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 04 (quatro) de outubro de 2023 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A SALA nº 1907, localizada no 19º pavimento do EDIFÍCIO BARÃO OFFICE, situado na Rua Barão de Paranapiacaba nº 233 e Rua Júlio Conceição nº 450, contendo: sala (salão), 02 (dois) sanitários, tendo 01 masculino e 01 feminino e varanda; a área real privativa de 68,350 m², a área real privativa de garagem de 11,520 m², a área real comum de 46,110 m², a área real total de 125,980 m², o coeficiente de proporcionalidade de 0,6818%, equivalente a 11,807 m²; cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga, localizada em local indeterminado do subsolo ao 4º mezanino; confronta: pela frente, com a sala de final “6” do andar, à direita, com a sala de final “8” do andar; à esquerda, com a área de recuo da lateral esquerda do edifício; e nos fundos, com a área de recuo de fundos do edifício. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 10 na matrícula nº 49.278, deste ofício. Imóvel objeto da matrícula de nº 55.982 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 56.046.005.164.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2023 é de R\$ 473.339,67 (quatrocentos e setenta e três mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.11 – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente a BB Administradora de Consórcios S.A.; **AV.12** - Consta a afetação prevista no parágrafo 7º do artigo 5º da lei nº 11.792/08, relativa aos bens e direitos havidos pela credora BB Administradora de Consórcios S.A., os quais ficam gravados com as restrições constantes do parágrafo 5º, itens I a IV da referida lei; **AV.13** – Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 100643-94.2022.8.26.0704 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã – Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Bradesco S.A. em face de Marcus Vinicius Marques Berzosa; **AV.14** – Os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram penhorados nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1004684-45.2022.8.26.0562 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Banco Bradesco S.A. em face de Marcus Vinicius Marques Berzosa e Nimax Corp Consultoria e Gestão Empresarial Ltda.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento

da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 142.828,38 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e oito centavos), atualizados até maio/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 56.046.005.164, no valor de R\$ 23.886,06 (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e seis centavos), atualizados até julho/2023. Conforme informação fornecida pelo Edifício Barão Office, constam cotas condominiais em aberto que somadas totalizam o valor de R\$ 3.680,37 (três mil, seiscentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), atualizadas até julho/2023. Conforme informação extraída dos autos, o Executado encontra-se inadimplente desde 06/12/2021 no tocante do Contrato de Alienação Fiduciária, e o valor do débito atualizado para junho/2023 é de R\$ 219.338,89 (duzentos e dezenove mil, trezentos e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos).

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, ____ de ____ de 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito

