

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Yvan Schurkim, CPF: 360.776.188-45, Hannah Katharina Schurkim Farias, CPF: 397.709.528-50, Eli Schurkim Fernandez, CPF: 435.602.608-09 e Vitória Schurkim Dias, CPF: 431.064.778-22 acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial Representado por Cotas Condominiais, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Lex Urbis, CNPJ: 55.678.924/0001-33. Processo nº 1029301-74.2019.8.26.0562.**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM Juiz de Direito da 12ª 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](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2022 às 15:00hs e término dia 03 (três) de fevereiro de 2022 às 15:00hs**, 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 a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 23 (vinte e três) de fevereiro de 2022 às 15:00hs**, 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:** O CONJUNTO SOB Nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Lex Urbis situado na Rua Amador Bueno nº 266 e nºs 59 e 65 da Rua Adhemar de Figueiredo Lira e Praça D. Idílio José Soares nºs 10, 15, 21, 26, 32, 38, 42 e 46, no perímetro urbano desta Comarca, contendo área útil de 73,15 m², área comum de 54,44 m², área total de 127,59 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal equivalente a 1,14641% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o corredor de circulação do pavimento e com o conjunto de nº 32, do lado direito com a área de recuo dos fundos do edifício, do lado esquerdo com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Praça Dom Idílio José Soares e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício, fronteira à Rua Amador Bueno. Imóvel objeto da matrícula nº 45.627 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 36.007.002.028.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/21 é de R\$ 406.090,86 (quatrocentos e seis mil, noventa reais e oitenta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.5** - 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 05047913020148260562, em trâmite no 3º Ofício Cível da Fazenda Pública do Foro Central, que Prefeitura Municipal de Santos move contra Yvan Schurkim; **AV.6** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 442/2013, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santos/SP, que Condomínio Edifício Lex Urbis move contra Yvan Schurkim; **AV.7** - 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1524507-55.2016.8.26.0562, em trâmite no 3º Ofício Cível da Fazenda Pública do Foro Central, que Prefeitura Municipal de Santos move contra Yvan Schurkim; **AV.8** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1029301-74.2019.8.26.0562, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que Condomínio Edifício Lex Urbis move contra Yvan Schurkim, Hanna Katharina Schurkim Farias, Eli Shurkim Fernandez e Vitória Shurkim Dias.

**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 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 45.874,94 (quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), atualizados até julho/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 36.007.002.028, no valor de R\$ 49.914,30 (quarenta e nove mil, novecentos e quatorze reais e trinta centavos), atualizado até setembro/2021.

**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.

Constam causa pendentes de julgamento: Embargos à Execução, processo nº 1016331-08.2020.8.26.0562, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de Santos.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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 2021. Eu,  
\_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Rodrigo Garcia Martinez**  
**Juiz de Direito**

