

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **HENRIQUE DE JESUS FIUKA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.066.348-61; **bem como seu cônjuge se casado for. O Dr. Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória Cível** ajuizada por **GEISA DA SILVA GONÇALVES** em face de **HENRIQUE DE JESUS FIUKA - Processo nº 1018317-94.2020.8.26.0562 - Controle nº 804/2020**, expedida nos autos do **Cumprimento de Sentença, processo nº 0003755-46.2011.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/03/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 15/03/2021 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 15/03/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 06/04/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 14.903 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 151, localizado no 15º andar ou 16º pavimento, do Condomínio Edifício Brickmann, formad pela anexação dos apartamentos nºs 151 e 152, a Avenida Presidente Wilson, nº 72, contendo: dois dormitórios, sendo um duplo, living conjugado com sala de jantar, cozinha, dois banheiros, escritório, deposito, vestiário, hall de

distribuição, passagem, WC. de empregada e área de serviço com tanque, confrontando na frente, com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadarias e apartamento nº 153, de um lado, com o mesmo hall, corredor de circulação, poço do elevador social, escadarias e espaço da área de recuo lateral direita, do outro lado com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos, com os poços dos elevadores, social e de serviço e com o espaço da área de recuo que faz divisa para a Avenida Presidente Wilson, para onde o edifício faz frente, possuindo a área total construída de 180,00 ms<sup>2</sup>, pertencendo –lhe no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal equivalente a 3,82979% do todo, descrito na especificação do condomínio, arquivada neste cartório. **Consta na Av.15 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 65.029.021.056 (Conf. Av.03). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 618.512,00 (Seiscentos e dezoito mil e quinhentos e doze reais) para Dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 02 de Fevereiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**