

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS**

**EDITAL DE 1ª E 2ª Hastas do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO dos requeridos Rosa Maria Jorge, José Luiz Poças Leitão Filho, Luiz Fernando Poças Leitão e Marina Poças Leitão, expedido nos autos da Procedimento Comum Cível - Condomínio, movido por Rita de Cássia Jorge Brandino, Processo nº 1002989-74.2018.8.26.0278, em face de Rosa Maria Jorge, José Luiz Poças Leitão Filho, Luiz Fernando Poças Leitão e Marina Poças Leitão.**

**O Doutor Thiago Henrique Teles Lopes, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.**

**FAZ SABER** a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado 1º leilão, que terá início a contar do primeiro dia útil subsequente ao da publicação, encerrando-se no **dia 25 de FEVEREIRO de 2021 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 17 de MARÇO de 2021 às 14:00 horas**. Na primeira hasta pública poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segunda praça por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública, através do endereço [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br), e também no auditório do Leiloeiro à Avenida Torello Dinucci, nº 580, Jardim dos Manacás, Araraquara/SP, do bem penhorado nestes autos, a saber: **“Imóvel de Matrícula 2.555 do CRI de Poá/SP: trata-se de um imóvel para uso industrial situado a Rua Iguçu, nº 301, Quadra 02, Lt. 02, Vila Florinda, cidade de Itaquaquecetuba. Localiza-se às margens da Estrada São Paulo-Mogi, Km 33,5, esquina com a Rua Iguçu, cadastrado na prefeitura sob as siglas, 43211-32.40.0001, zona ZUEC. Conforme Laudo Pericial as fls. 307/387: trata-se de um terreno de 16.542,00m² de área e 6.547,11m² de área construída, com edificação principal de 4.054,00 m² – galpão industrial; edificações secundárias - galpões de apoio e construções auxiliares, como portaria, administração e banheiros masculinos e femininos, prédio de utilidades, prédio manutenção, área de contenção de resíduos líquidos e não inflamáveis, galpão depósito de produtos acabados – GEX, refeitório, almoxarifado, laboratório e sala de manuseio, área fabril com 2.622,80m²”.** **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em maio/2019 por R\$ 24.200.000,00 (vinte e quatro milhões e duzentos mil reais), atualizado pela Tabela Prática do TJSP em dezembro/2020 por R\$ 25.690.171,80 (vinte e cinco milhões, seiscentos e noventa mil, cento e setenta e um reais e oitenta centavos). **ÔNUS:** na matrícula consta: Av. 36 – aditamento do prazo da locação averbada sob nº 29 por 5 anos com renovação até 16/01/2021. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos do Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para **ressarcimento de despesas**. Ficam, ainda, os requeridos, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casados forem, **bem como a locatária e terceira interessada Innovapack Embalagens Ltda** e outros eventuais terceiros, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 11 de janeiro de 2021.

**Thiago Henrique Teles Lopes**  
Juiz de Direito