

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ANDRÉ MARQUES RECACHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.226.058-29, e sua **cônjuge MIRIAM DE OLIVEIRA MARQUES RECACHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.819.218-95; **bem como dos proprietários: ROQUE DE LORENZO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.664.678-72, e sua **cônjuge MARIA CONZO DE LORENZO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.388.838-68, e **ALFREDO PARISI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.452.468-68, e sua **cônjuge LUIZA BRIGANTE PARISI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.295.788-13; **do compromissário comprador: FERNANDO RISI**; e **da cedente: AÇOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.344.578/0001-50. **A Dra. Daniela Martins Filippini**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 **Ação de Reintegração / Manutenção de Posse** ajuizada por **JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA e outra** em face de **ANDRE MARQUES RECACHO e outra - Processo nº 0010049-18.2001.8.26.0309 - Controle nº 1357/2001**, 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). Cumpra 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/03/2020 às 10:00h** e se encerrará **dia 25/03/2020 às 10:00h**, 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 25/03/2020 às 10:01h** e se encerrará no **dia 24/04/2020 às 10:00h**, 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 BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir das : horas no Auditório localizado na Alameda Santos nº 787, Cj. 132, Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos

serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação deste edital, a parte que remir ou desistir deverá arcar com os custos do leiloeiro fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação, e também, se houver composição após a publicação deste edital, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os executados suporta-los integralmente. **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: Direitos que os executados possuem sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 96.181 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP - IMÓVEL:** O terreno constituído pelo lote 01, da quadra 08, do loteamento denominado Jardim Arapongas, situado no perímetro urbano deste Município, que assim se descreve: mede 11,00m em reta de frente para a Estrada Um, mais 19,00m em curva na confluência formada pelo encontro da Estrada Um com a Rua Sete; da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Estrada Um olha para o terreno mede 25,00m onde confronta com o lote 02; do lado direito mede 12,00m onde confronta com a Rua Sete, tendo nos fundos 11,00m onde confronta com o lote 60, encerrando a área de 410,00m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** o Compromisso de Venda firmado em favor de Fernando Risi. **Contribuinte nº 094.01.76.0001.00.000 (conf. Laudo de Avaliação). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 28 de janeiro de 2020.

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

---

**Dra. Daniela Martins Filippini**  
**Juíza de Direito**