

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **CLAUDINEI FERNANDES LOVERBECK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 669.260.508-30, **CARMEN CELIA LOVERBECK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.857.348-77, **JOSÉ AUGUSTO GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 806.909.048-00. **A Dra. Andrea Aparecida Nogueira Amaral Roman**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 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 Procedimento Comum Cível**, ajuizada por **CLAUDINEI FERNANDES LOVERBECK** e outra em face de **JOSÉ AUGUSTO GONÇALVES - processo nº 1000858-27.2016.8.26.0366 – controle nº 966/2016**, 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” 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 apreçoado. **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 visita não 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 20/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/07/2020 às 15:00h**, 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 23/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/08/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao 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 **100% (cem 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). **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **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 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. **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 dos condôminos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 56.328 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 1, situado na Vila Oceanópolis, município de Mongaguá, de forma trapezoidal, medindo 9,00 m de frente para a Rua das Sereias, por 38,00m da frente aos fundos, pelo lado direito de quem olha para o lote; 35,00m do lado esquerdo, no mesmo sentido; nos fundos mede 27,00m, confrontando do lado direito com Seckler & Irmãos; do lado esquerdo com o lote nº 2, da planta particular elaborada por Paulo Pereira Barretto e, nos fundos com Seckler & Irmãos. **Consta na Av.10 desta matrícula** que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial assobradado com a área de 174,70m<sup>2</sup>, com frente para a Rua das Sereias, onde recebeu o nº 54. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mongaguá, 09 de julho de 2020.

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

---

**Andrea Aparecida Nogueira Amaral Roman**  
Juíza de Direito